

COMUNE DI S. MINIATO

SETTORI URBANI

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

21/24

LOCALITA' SAN MINIATO

INDIVIDUAZIONE DEI SETTORI URBANI

Individuazione dei settori urbani



Documentazione fotografica aerea



GUIDA ALLA LETTURA DELLA SCHEDA

PAGINA 1: STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

PAGINA 2: ANALISI DEL SETTORE URBANO

A1
Legenda
Struttura del settore urbano: sono indicati l'edificato e le aree scoperte del Settore analizzato, l'individuazione e la numerazione delle Unità Edilizie, i vincoli monumentali e le destinazioni d'uso delle aree scoperte.

A2
Struttura del settore urbano:
Cartografia digitalizzata in scala 1:1.000

C
Planimetria catastale:
in scala 1:1.000 catastale attuale con l'individuazione delle Unità Edilizie del Settore.

Numero del Settore analizzato **B**
Cartografia storica:
estratto dalla disponibile in scala 1:1.000: Catasto del 1825 o Carta del 1888 con l'individuazione del settore.

D
Planimetria piani terra:
planimetria indicativa e non vincolante dei piani terra delle Unità Edilizie del Settore. [elaborazione dal P.C.S. vigente]

A1
Legenda
Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo:
sono evidenziate le pavimentazioni, le alberature, i manufatti e gli annessi.

A2
Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo:
cartografia digitalizzata in scala 1:1.000

C1
Legenda
Analisi storico-tipologica dell'edificazione:
l'edificato è suddiviso in cinque categorie secondo le caratteristiche e l'epoca di costruzione.

C2
Analisi storico-tipologica dell'edificazione:
cartografia digitalizzata in scala 1:1.000, le singole U.E. sono classificate come da legenda.

Numero del Settore analizzato **B**
Profili:
in scala 1:1.000 sono schematizzate le sezioni ritenute significative del settore. I profili sono puramente indicativi e non vincolanti e rappresentano il rapporto fra la strada, l'edificio e le aree scoperte.

D1
Classificazione tipi edilizi
Le Unità Edilizie, suddivise nelle categorie tipologiche di cui alla *Analisi storico-tipologica dell'edificazione*, sono ulteriormente classificate secondo individuati tipi edilizi, riportati nella prima colonna della tabella.

D2
Se l'U.E. presenta *Assenza di coerenza morfologica* rispetto all'intorno urbano, la casella è annerita.

D3
Esemplificazione grafica dei principali **Tipi edilizi** indicati nella tabella superiore.

PAGINA 3: RILIEVO

PAGINA 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Numero delle Unità Edilizie **A1**

A2
Localizzazione delle U.E. con indirizzo dell'ingresso principali

A3
Aspetto generale:
per ogni U.E. è indicato l'Aspetto generale del fronte principale, dei fronti secondari e dei locali interni (vedi legenda)

A4
Condizioni statiche:
sono indicate per le strutture in elevazione e per i solai e coperture

A8
Legenda
Aspetto generale

A9
Legenda
Condizioni statiche

B2
Problemi idrogeologici:
dagli studi esistenti sono estratte le classi di pericolosità e le principali motivazioni della classificazione, relativa all'intero settore

B1
Destinazioni d'uso:
per ogni U.E. e per piano sono indicati gli usi dei locali

B3
Legenda
Destinazioni d'uso:
elenco delle abbreviazioni usate

Numero del Settore analizzato **A5**
Condizioni fisiche dei fronti:
sono analizzate le condizioni degli elementi più rilevanti dei fronti principale e secondari e la presenza di elementi di valore od estranei

A6
Presenza di elementi architettonici e decorativi:
è segnalata la presenza di elementi di rilievo

A7
Impianti esterni:
ne viene segnalata l'accettabilità della sistemazione sui fronti principale e secondari

A10
Legenda
Condizioni fisiche dei fronti

A11
Legenda
Coloriture
(l'indicazione è presente nella colonna "intonaci-rivestimenti-coloriture")

A12
Legenda
Impianti esterni

C
Note:
possono essere presenti in tutte le sezioni della pagina, indicate con numero piccolo, e approfondiscono se necessario i dati del rilievo

Numero del Settore analizzato

Documentazione fotografica:
per ogni Unità Edilizia sono presenti almeno una foto del Fronte Principale (F.P.) e dei Fronti Secondari (F.S.), e dove presente dell'Arca Scoperta (A.S.). Sono presenti inoltre foto di particolari architettonici e disegni di scala.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

21

LOCALITA' SAN MINIATO









STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

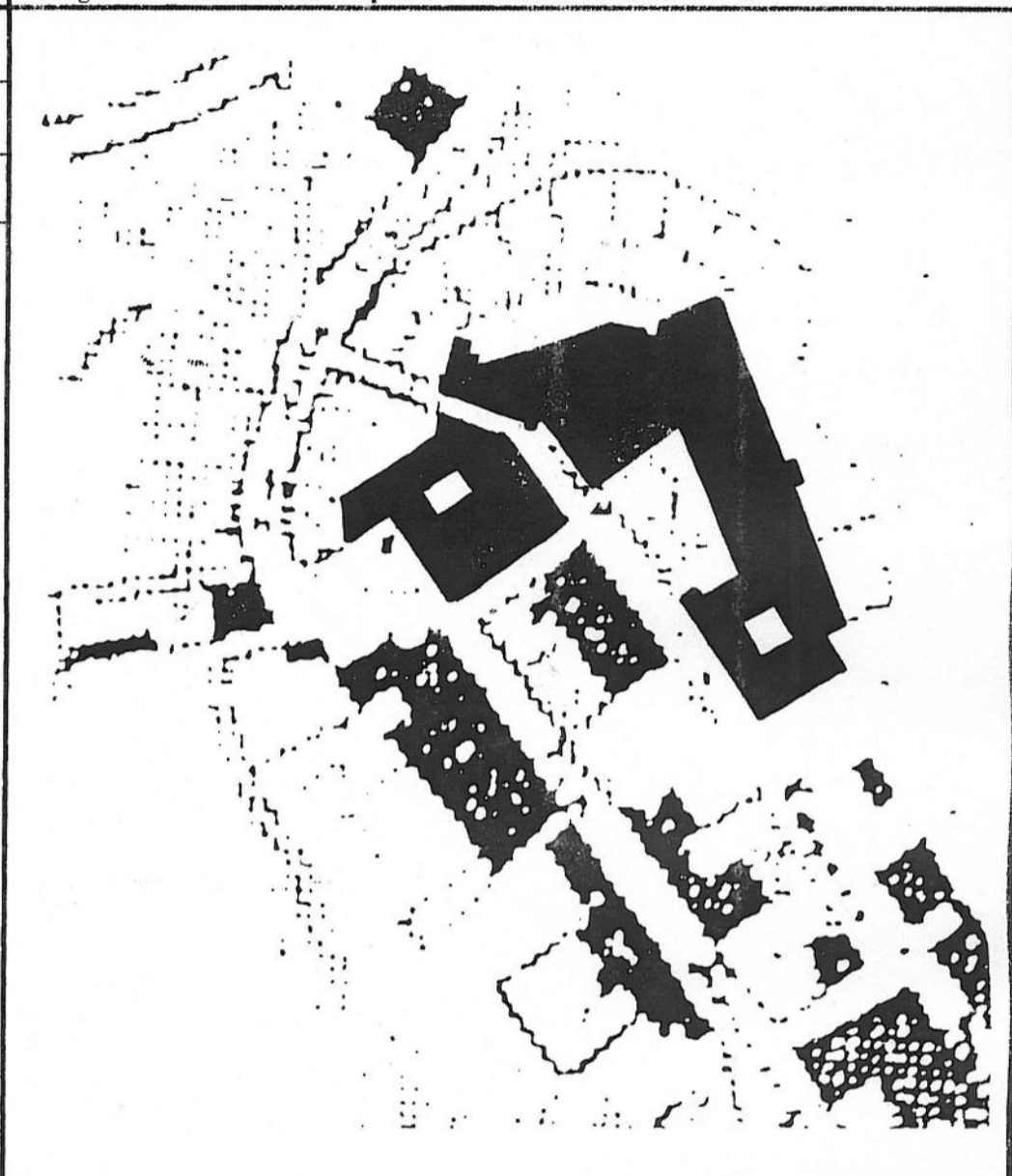
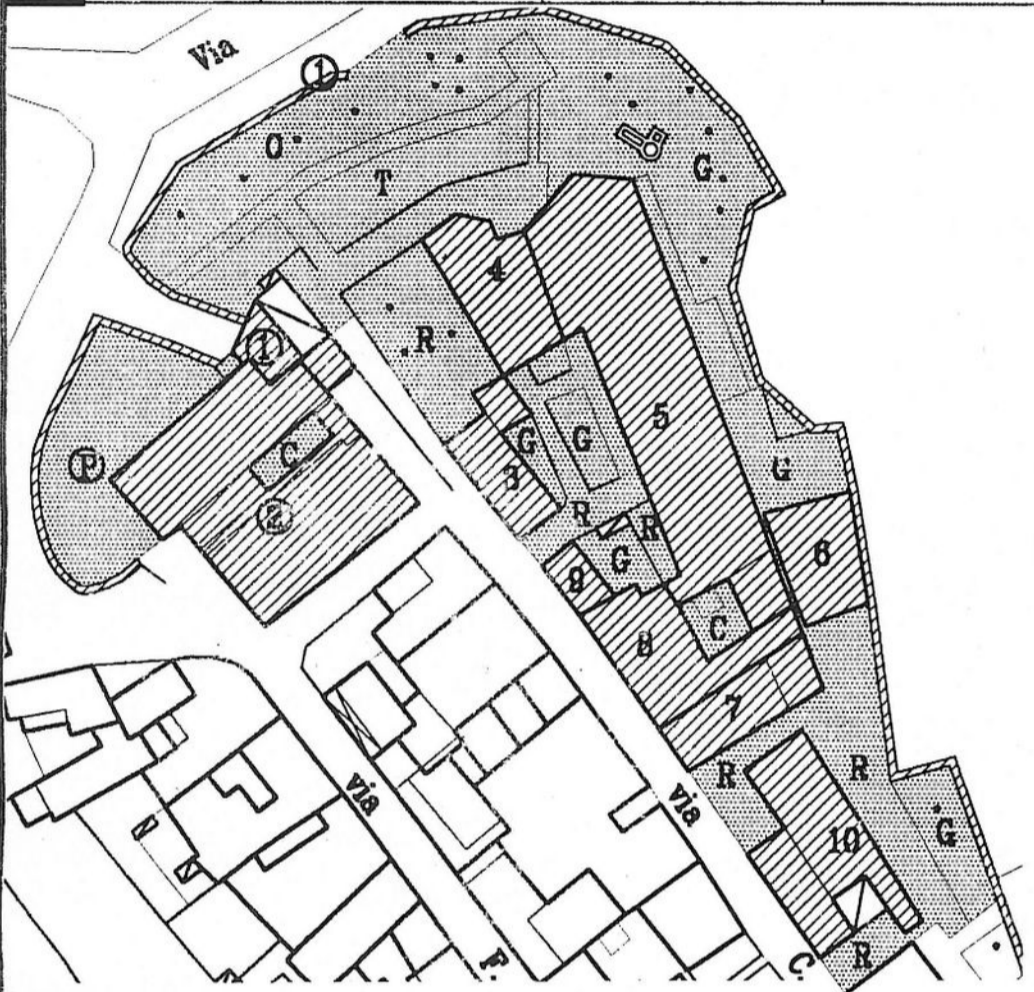
Data di rilevamento 10.IV.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

	Edificato		Vinc. L. 1089/39	G	Giardino		O	Orto
	Aree scoperte		" art. 4 L.1089/39	Gs	Giardino storico		A	Altri usi
		P	Parch. pubblico	R	Resede di edificio		I	Inc.-abband.
T	Sist. a terrazzi	p	Parch. privato	C	Corte-chiostra			

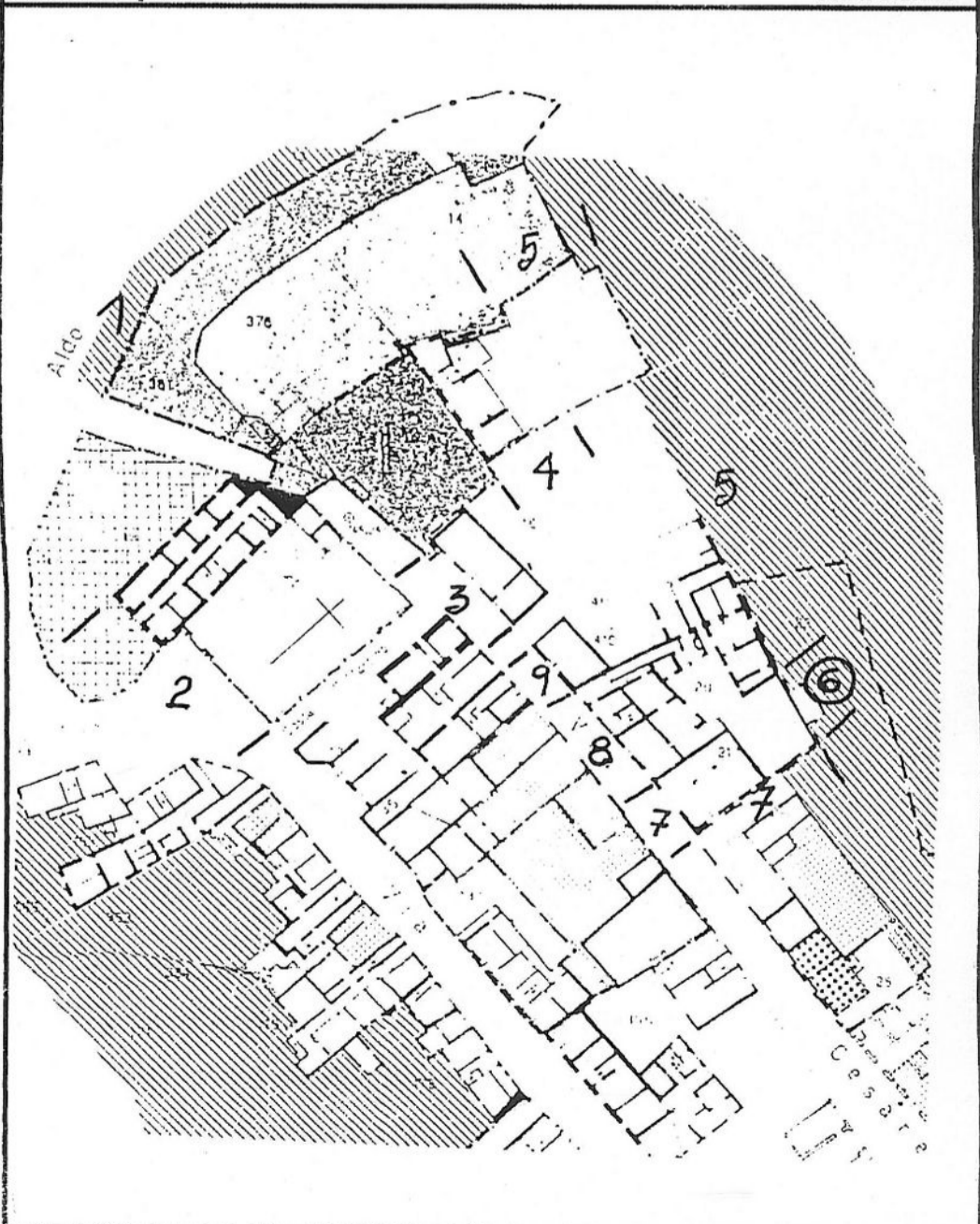
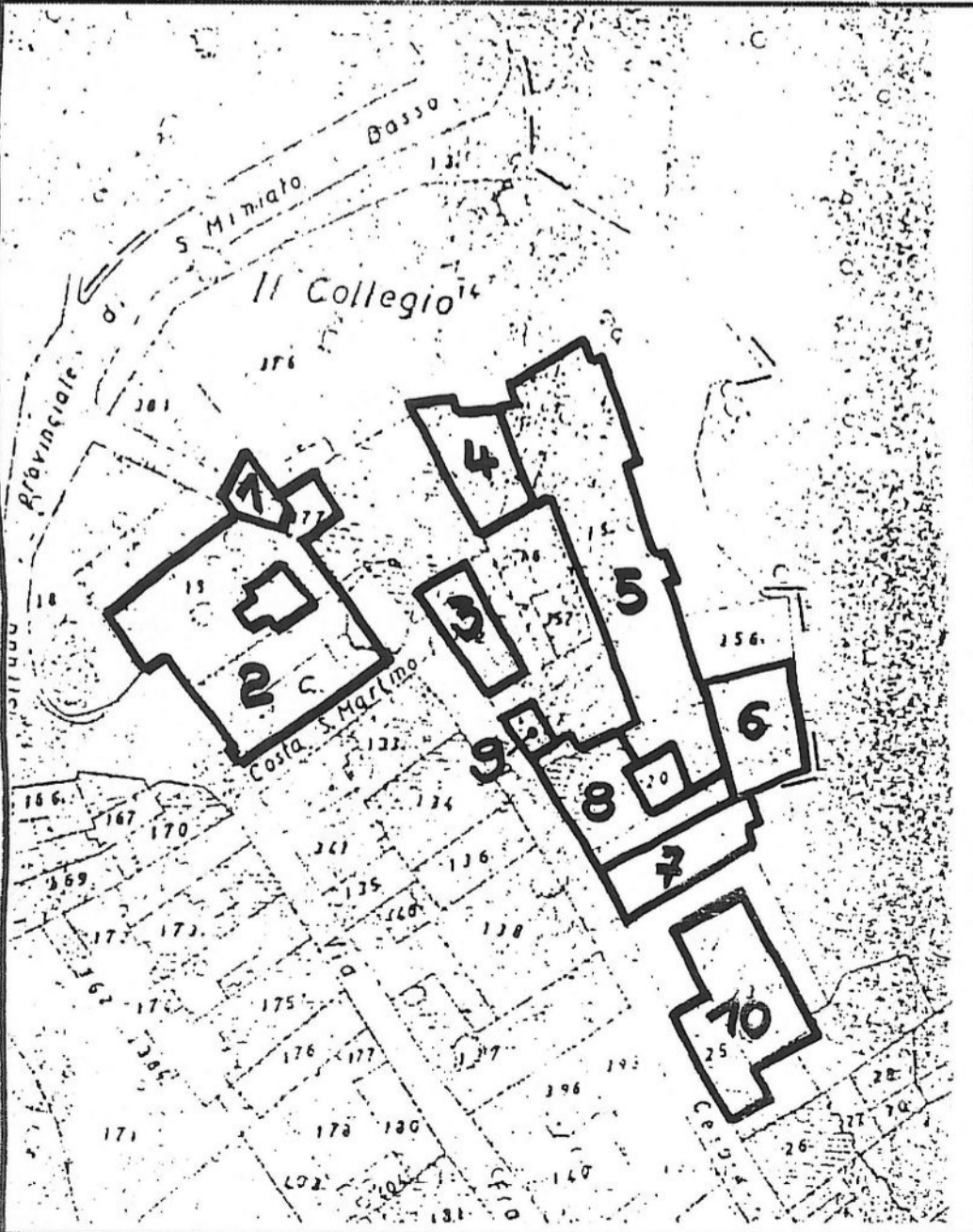


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

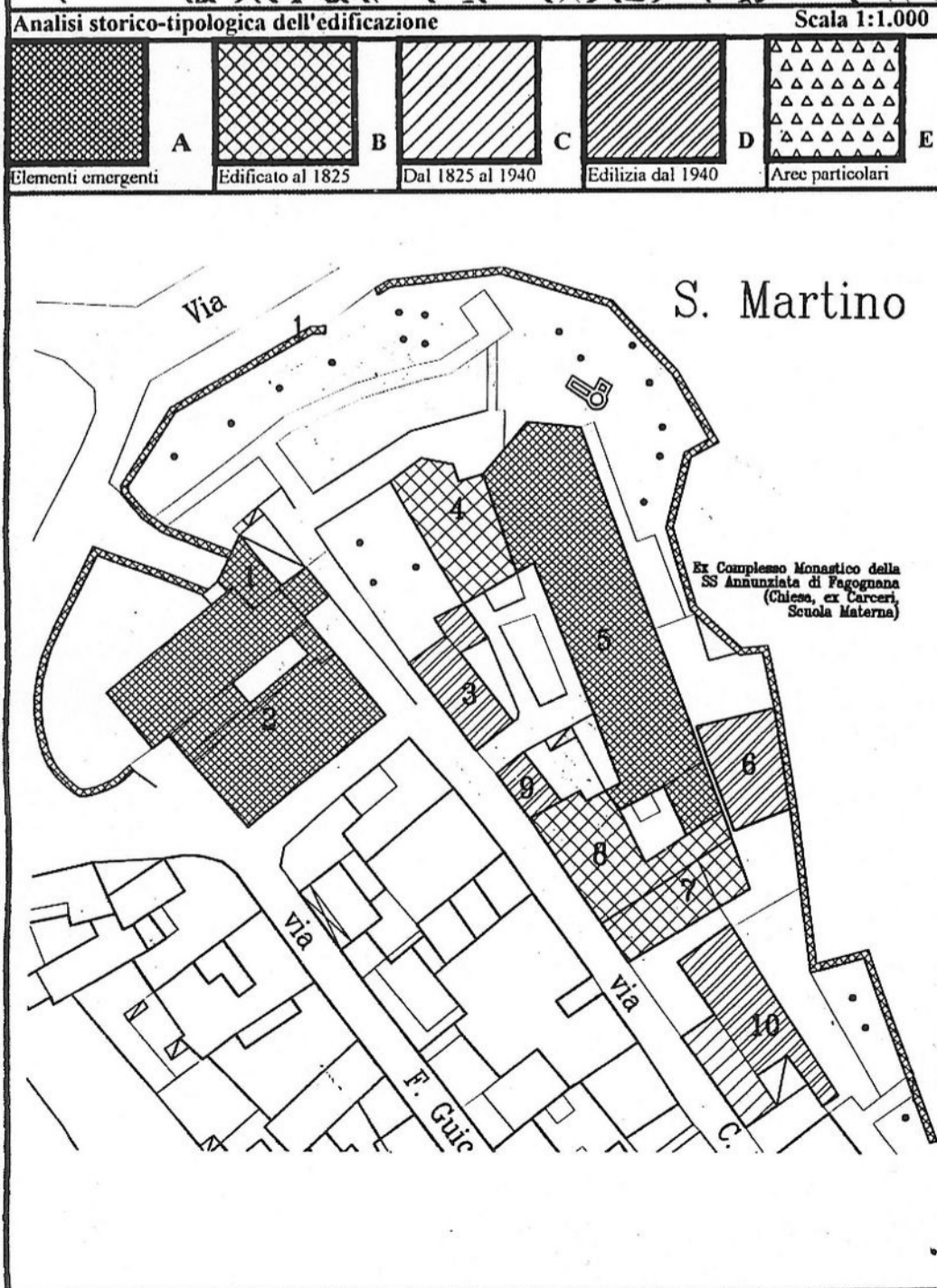
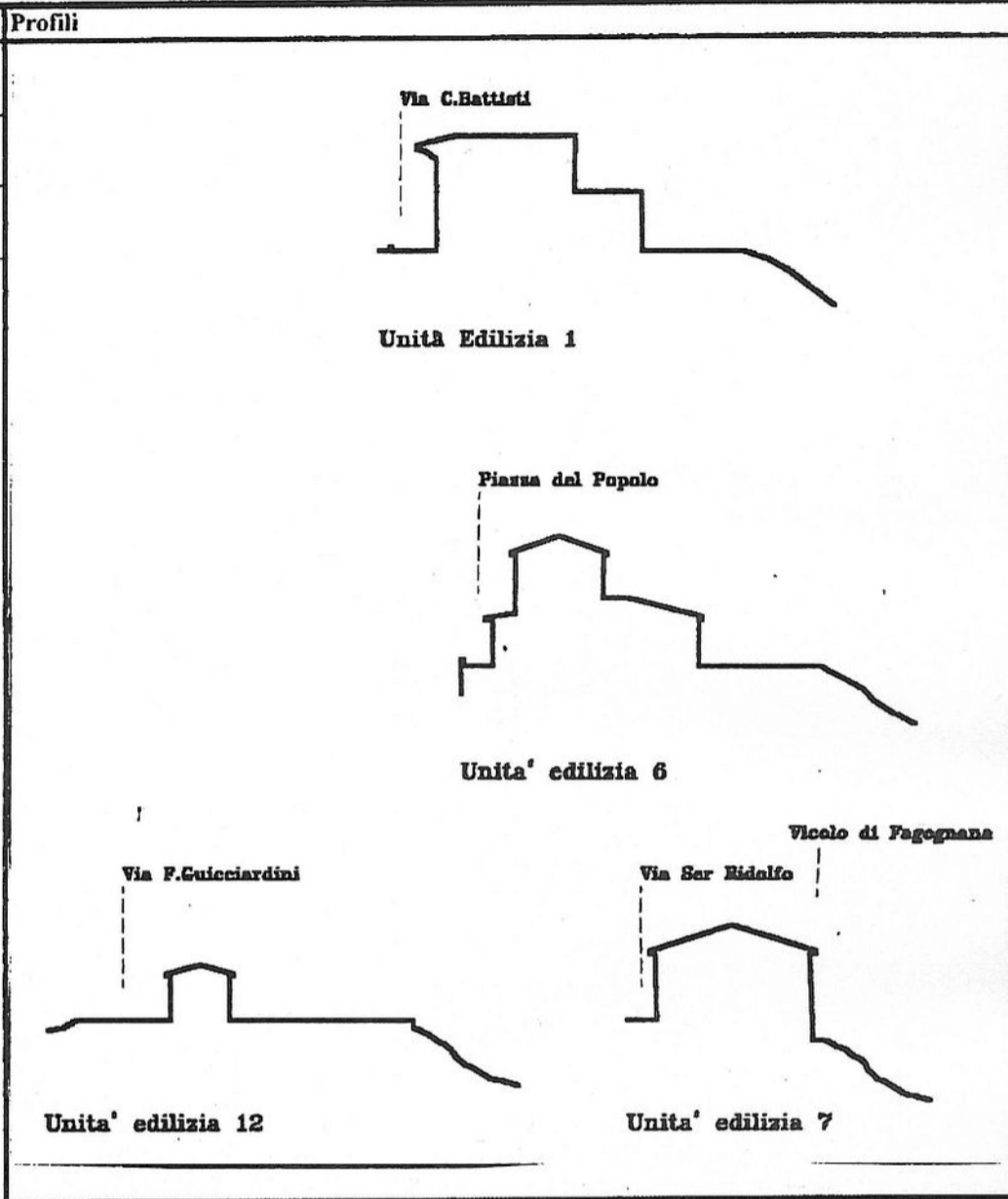
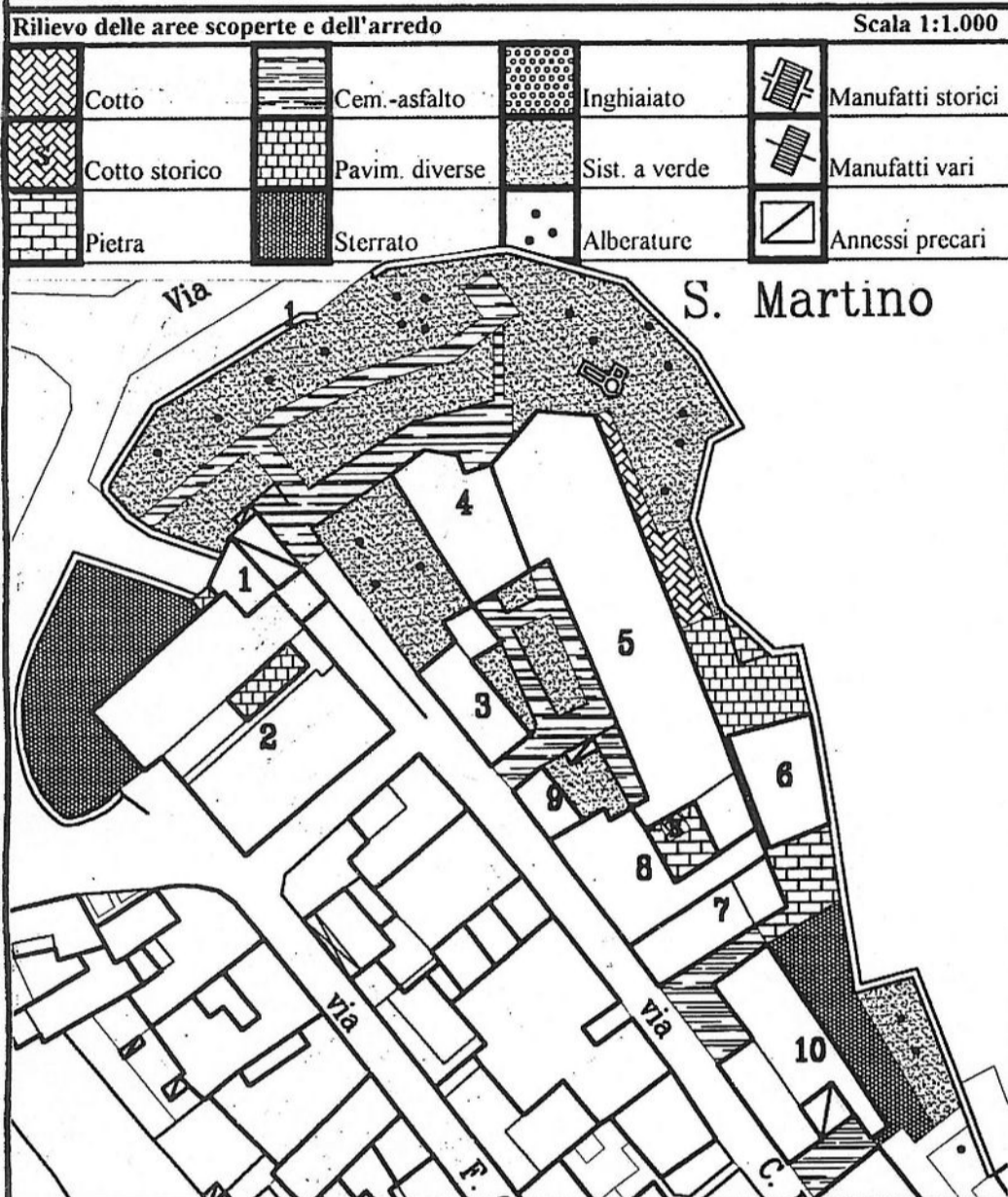
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

21

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 10.IV.1996



Classificazione tipi edilizi

Cat. Tip.	Tipo UNITA' EDILIZIA	UNITA' EDILIZIA														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
A	nodale semplice															
	seriale															
	nodale complesso															
	unico specialistico															
	unico aggregazione															
B	nodale aggregazione															
	medioevale															
	casa unifamiliare															
	casa ad appartamenti															
C	altre residenziali															
	annessi/superfettazioni															
	non residenziale															
D	casa unifamiliare															
	casa in linea															
	altre residenziali															
E	annessi/superfettazioni															
	non residenziale															
Assenza di coerenza morfologica																
distruzioni belliche																
parziali ricostruzioni																
altre																
nodale semplice: (es.: chiese torri)			nodale unico specialistico: (es.: palazzo a config. unitaria)			casa medioevale: (su lotto a fronte monocellulare)										
seriale specialistico: (es.: conventi, Palazzo del Seminario)			nodale unico aggregazione: (es.: palazzi derivanti da aggreg. di edifici preesist.)			casa unifamiliare: (singola o a schiera su lotto a fronte pluricellulare)										
nodale specialistico complesso: (es.: chiesa + convento)			nodale complesso aggregazione: (es.: chiesa + palazzo)			casa ad appart./in linea: (con corpi scala comuni a più U.E. su lotto a fronte pluricellulare)										

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

21

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 10.IV.1996

U. E.	Via o piazza numero civico	Aspetto generale			Condiz. statiche		Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari)										Presenza di elementi architettonici e decorativi						Impianti esterni				
		fronte princ.	fronte second.	locali interni	strutt. elev.	solai cop.	intonaci/rivest. coloriture		mur. mattoni faccia-vista		infissi serramenti		coperture gronde		superfetaz. in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostrati	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.
							princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	sec.									
1	Bastione di S.Martino	V	V	V	B	B			M	M																	
2	V.A.Moro, 2-4/V.C.Battisti	V*	V*	PA*	B	B	C _o	C _o	M	M	M	M													NA	NA	
3	Via C.Battisti, 62D-64	O	PA	SA	B	B	C ₁	M ₁			M	M	M	M											NA	NA	
4	Via C.Battisti, 66	PA	PA	SA	B	B	M ₁	C ₁			B	B	B	B	9	9									A	A	
5	Via C.Battisti, 62A,B,C,F-68	PA	O	SA	B	B	B	C			C	B	B	B	M										A	NA	
6	Interno Via C.Battisti	O	O	O	B	B			C	C	M	M	M	M													
7	Via C.Battisti, 50A	PA	PA	SA	B	B	M ₂	M ₂			B	B	B	B	18										A	A	
8	Via C.Battisti, 54-56A	PA	PA	SA	B	B	M ₁	M ₁			B	B	B	B	9	9									NA	A	
9	Via C.Battisti, 58	O	O	O	B	B	B ₁	B ₁			M		B	B	24	24											
10	Via C.Battisti, 46-50	O	O	O	B	B	B ₁	C ₁			B	C	B	B	26	26									NA	A	
11																											
12																											
13																											
14																											
15																											

Aspetto generale

V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale
 O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione
 PA Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie
 SA Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie

■ Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inserito
 * In corso di ristrutturazione

Condizioni statiche

L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni

Condizioni fisiche dei fronti

C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente)
 M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati)
 B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera)

□ presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore artistico e/o testimoniale
 ■ presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche prevalenti dell'edificio

Coloriture

O Assente
 1 Congrua
 2 Incongrua

Impianti esterni

A sistemaz. accettabile
 NA sistem. non accettabile

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso							N.C.	Problemi idrogeologici
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°		
1									CH C	
2										
3	3			IR GM	R	R				
4	2			SI	SI					
5	3		CD	IR R	R					
6	1			GM						
7	2			IR-R-GM	R					
8	2			IR-R-GM	R					
9	1			GM						
10	2			IR-A-GM	R					
11										
12										
13										
14										
15										

Note

- tettoia metallica;
- antica porta di S.Martino con arco ogivale o volta;
- pozzo e vasca in cotto e pietra di antica fattura, probabilmente risalente all'epoca del monastero;
- apertura di dimensioni incongrue sul corpo di minore altezza;
- porticati su arconi con volte a crociera;
- campanile, finestre ellittiche con cornici in pietra (tamponate) ai lati del cancello di ingresso;
- scala in ferro e pietra di trani di recente costruzione;
- aperture di dimensioni incongrue al P.T.;
- passafori in C.A., porzione di copertura piana praticabile sul retro;
- locale caldaia;
- 1 sul retro elementi aggiunti in comune con la U.E. 5: scala esterna, loggia coperta, volumi in aggetto, terrazza al P.1° coperta da tettoia;
- 2 cupola in plexiglas alla porta di ingresso;
- 3 porticato sulla corte interna;
- 4 terrazzo in aggetto, sul fronte nord fabbricato ad un piano di impianto non recente, colonna servizi in adiacenza alla U.E. 4;
- 5 canne fumarie a vista non intonacate, sul cavedio terrazzo in aggetto, coperto parzialmente da tettoia in onduline;
- 6 pozzo addossato al prospetto principale, struttura del porticato originale al P.T. con colonne in mattoni e arconi, tamponato ma leggibile, varie aperture ad arco, di cui alcune tamponate;
- 7 aperture varie irregolari con architrave in C.A.;
- 8 parziale copertura piana praticabile;
- 9 terrazzo in aggetto, scala esterna;
- 10 in vista sulla facciata arcone a sesto ribassato in mattoni;
- 1 corpi di fabbrica ad un piano con volumetria irregolare affacciati sulla corte;
- 2 aperture di dimensioni incongrue al P.T.;
- 3 terrazzo in aggetto;
- 4 copertura piana praticabile;
- 5 apertura di dimensioni incongrue al P.T. con infisso metallico a rullo;
- 6 copertura piana con vari elementi in elevazione;
- 7 corpo ad un piano con copertura ad una falda fra il fabbricato principale ed il muro di cinta;

Destinazioni d'uso

R residenza	AP artigianato produttivo	UP uffici pubblici
IR ingresso residenza	AI attività industriali	S attrezzature sanitarie
GM garage e magazzini	AC attività commerciali	G attrezzature giudiziarie
CD cantine e depositi	AR attività ricettive	M caserme, forze dell'ordine
N negozi e botteghe	BA banche, assicurazioni	CS attr. culturali e spettacolo
E esercizi pubblici (bar, ristoranti)	SS attr. scolastiche e Univer.	UM uso monumentale
A laboratori artigianali di servizio	AS attrezzature sportive	IT impianti tecnologici
SI scuole (da asili nido a scuole medie inf.)	ASO attrezzature sociali	S.I.G. servizi igienici
C comunità civili e religiose		
CH chiese		
U uffici privati		
CR associazioni culturali e ricreative		
B biblioteche		
F ambulatori e farmacie		
NU non utilizzato		

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

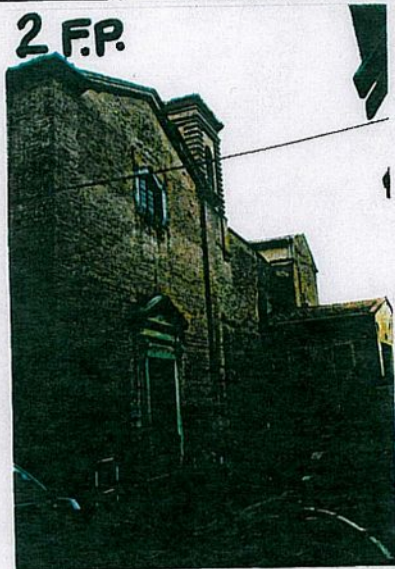
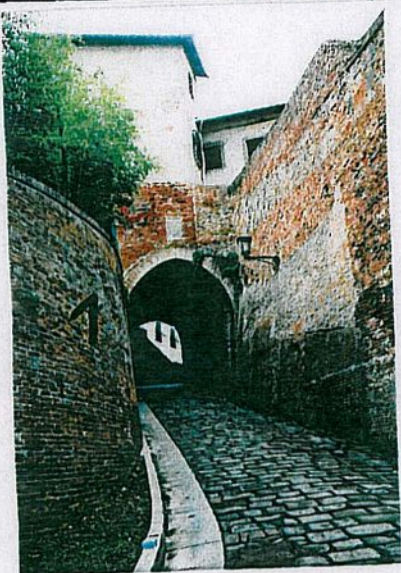
SETTORE URBANO

21

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 10.IV.1996



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

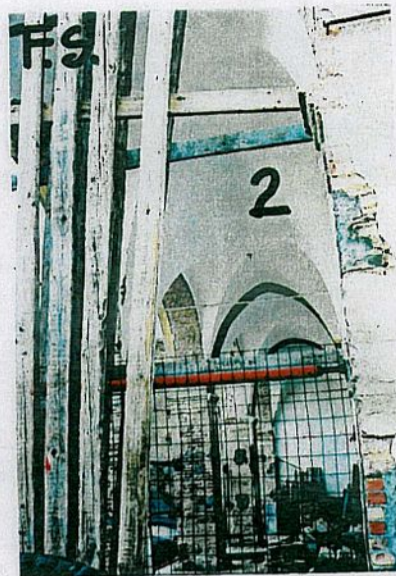
SETTORE URBANO

21

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 10.IV.1996



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

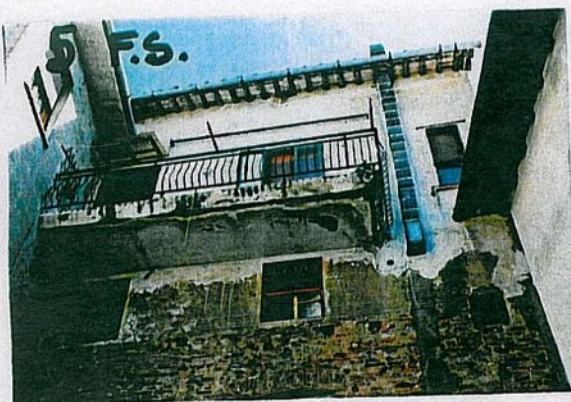
SETTORE URBANO

21

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 10.IV.1996



ATO

21

PER SETTORI URBANI

SETTORE URBANO

21



PER SETTORI URBANI

Data di rilevamento 10.IV.1996



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

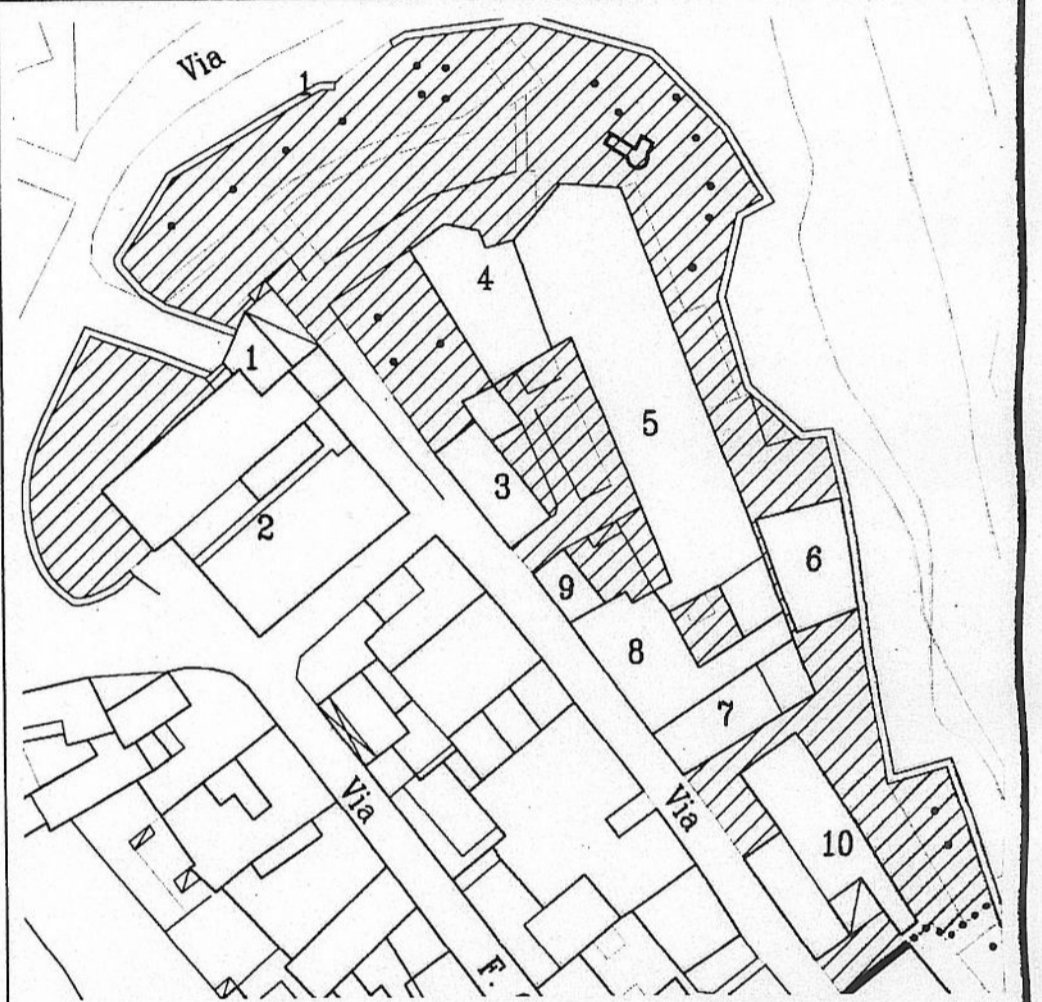
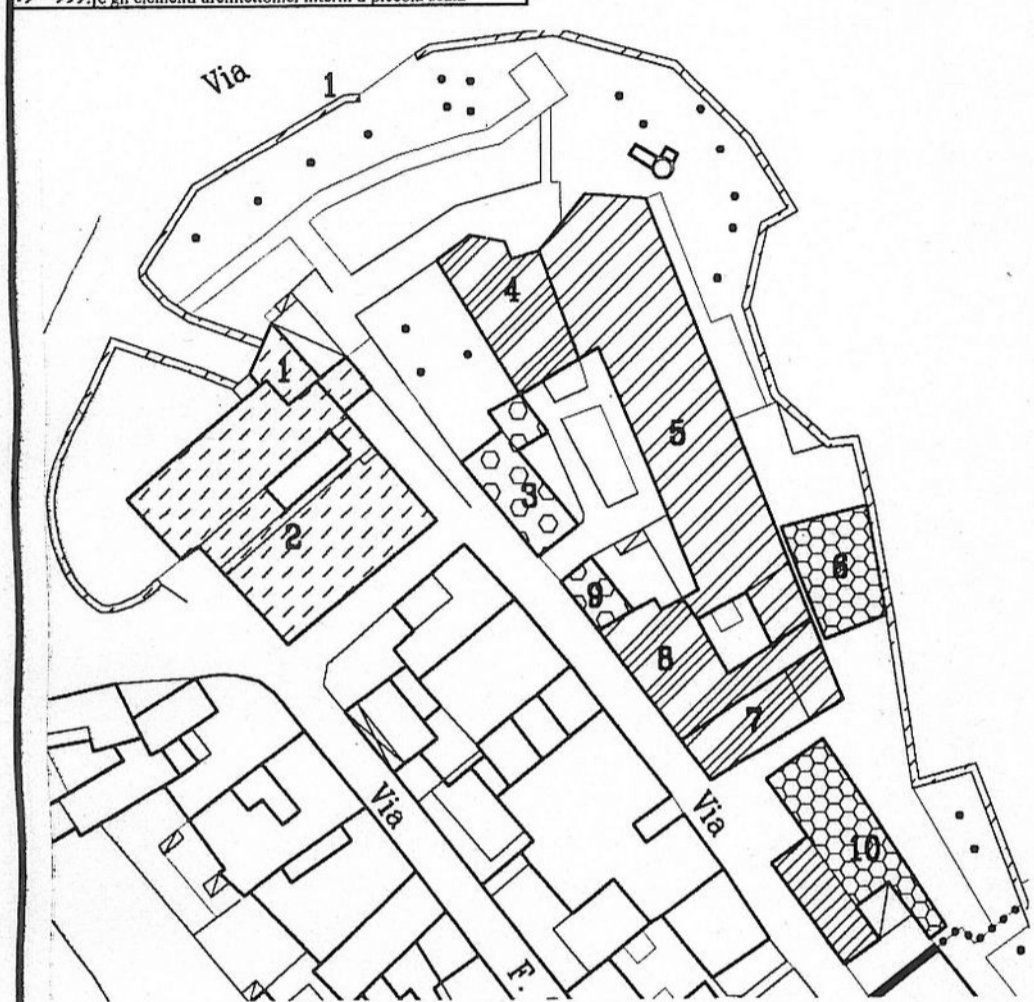
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

21

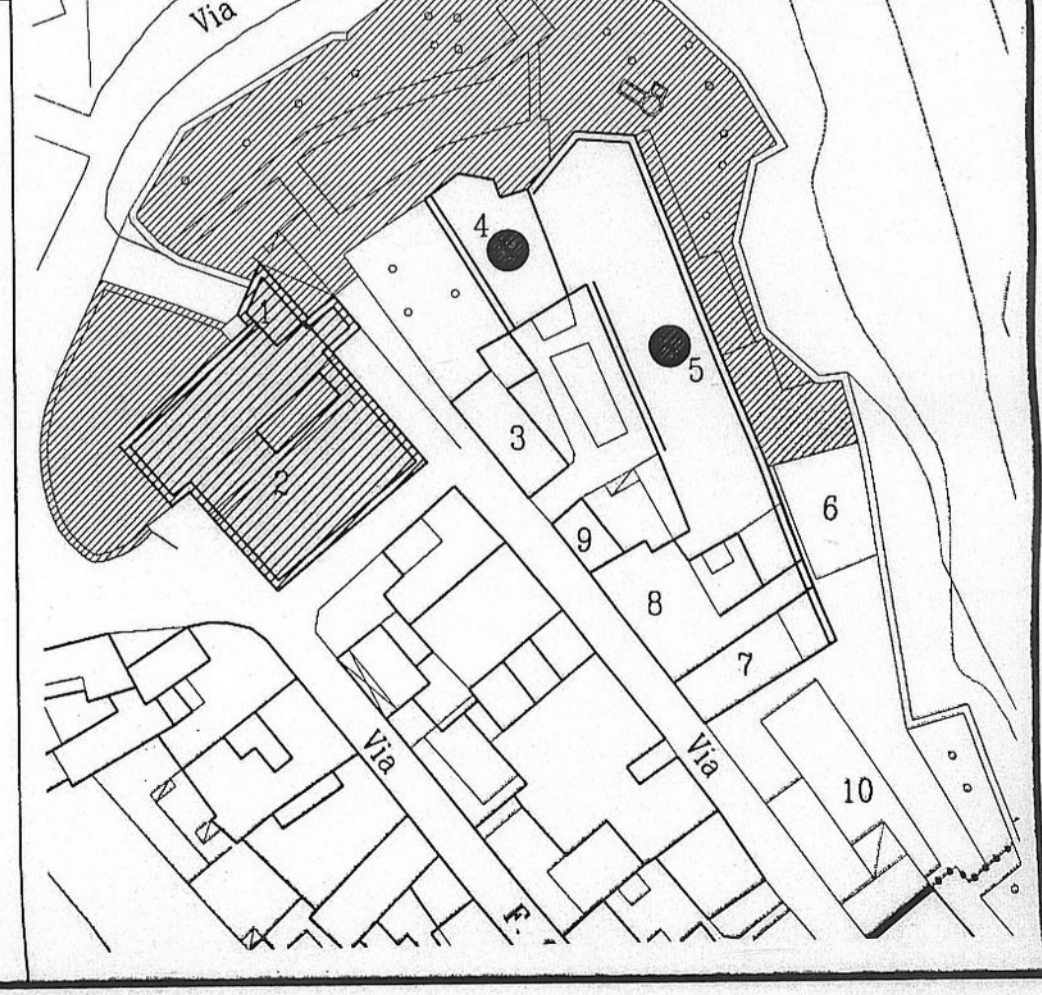
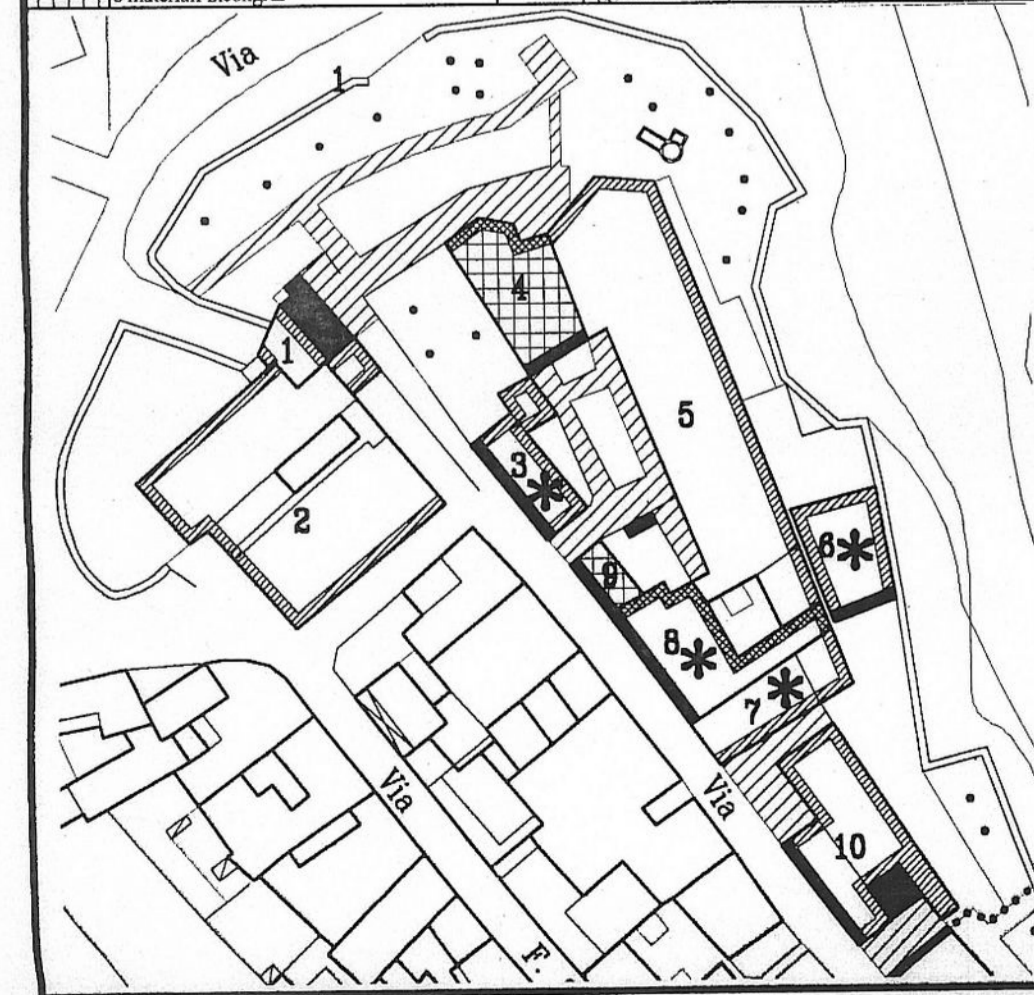
LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato Estratto tav. 16 Scala 1:1.000		Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato Estratto tav. 17 Scala 1:1.000	
	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondarie i locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale		5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni di valore storico-architettonico		6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni
	3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala		7. Edificato dal 1940 o Aree particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)
	4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala		Manufatti storici
			A. Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico
			B. Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.
			C. Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui



Elementi estranei e superfetazioni Estratto tav. 20 Scala 1:1.000		Emergenze, valori architettonici e testimoniali Estratto tav. 21 Scala 1:1.000	
	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte		1. Facciate e fronti secondari di valore o originari rispetto all'epoca di costruzione
	Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte		2. Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
	Copertura con forme, tipo e materiali incongrui		3. Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)
	Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale		4. Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
	Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari		5. Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale
	Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni		
	Elementi incongrui aggiunti sulle coperture		



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

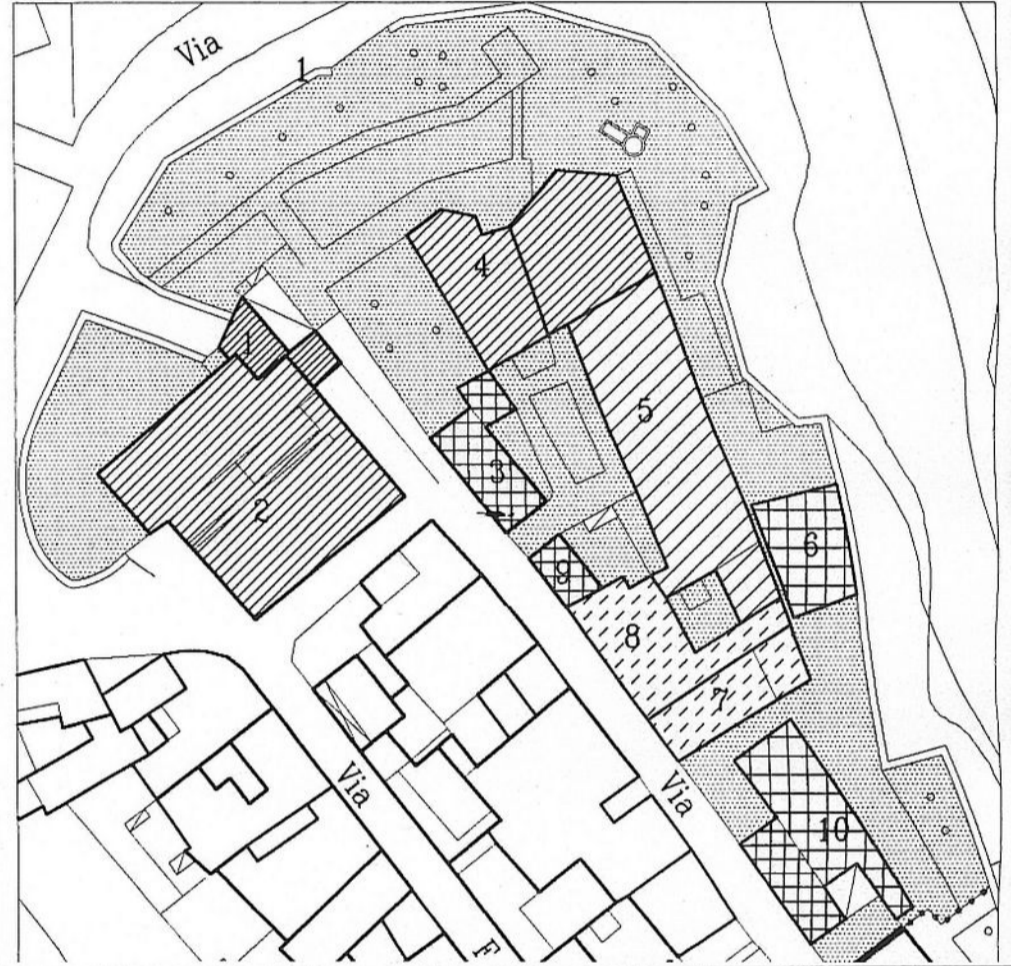
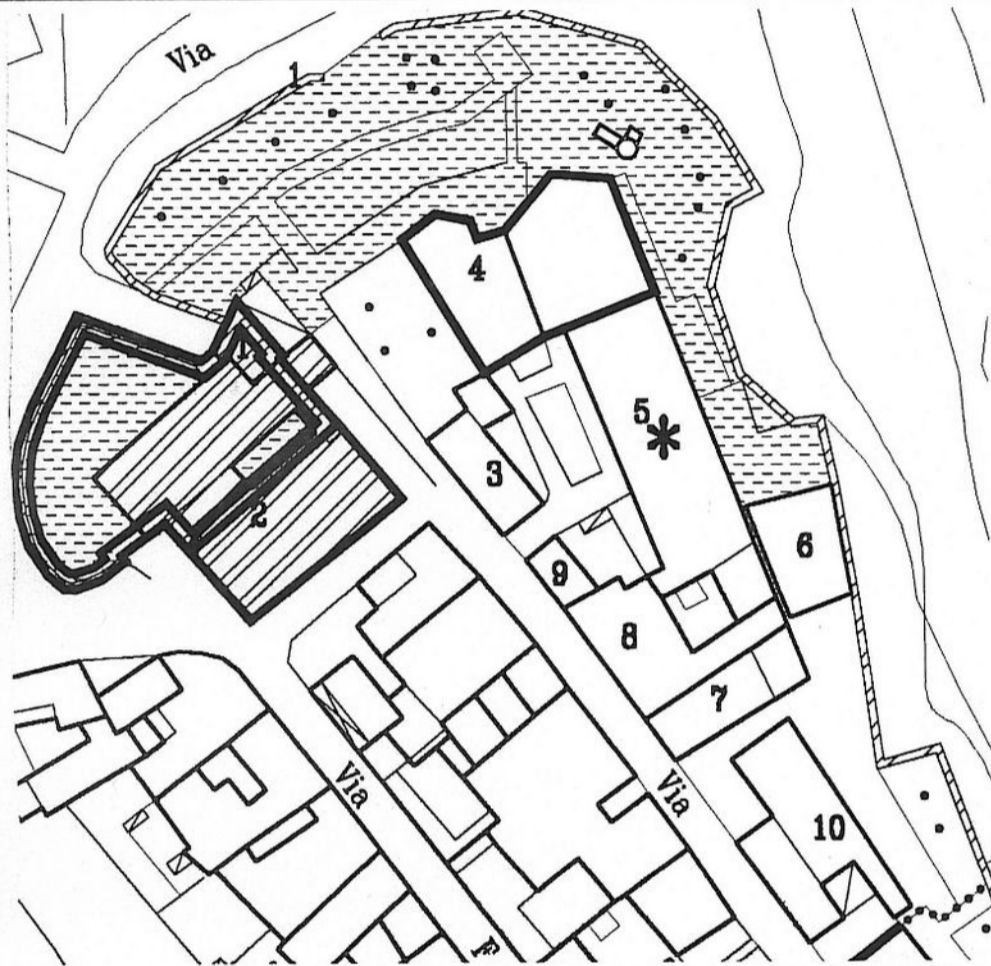
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

21

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Scala 1:1.000		Gradi di intervento Estratto tav. 23		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa		Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa		Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)		III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO I - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4 Forte e Porta di San Martino. Struttura storica in mattoni di rilevante valore che comprende le mura ed il bastione, le aree a verde comprese all'interno del perimetro e la porta ad arco. Locali interni da rilevare.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4 Chiesa e Convento della SS Annunziata a San Martino. Complesso di rilevante valore in corso di restauro. Conserva le strutture storiche. Locali interni : di valore. Il Convento è vincolato negli elenchi della SBAAAS, la Chiesa è vincolata in quanto proprietà pubblica di età > 50 a.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI
Fabbricato di costruzione post-bellica, di buona immagine urbana e congrua struttura morfologica. Risulta alterato il fronte secondario dall'inserimento delle aggiunte legate alla divisione in più unità immobiliari. Locali interni : niente da rilevare.
PRESCRIZIONI: Conservare congruità di immagine. Riordino fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4 Edificio di antico impianto che conserva una congrua immagine esterna. Sui fronti secondari sono presenti superfetazioni degradanti che non consentono la visibilità dell'interessante geometria dei volumi di questa U.E. e dell'adiacente U.E. 5. Locali interni : presenta alterazioni dovute all'uso scolastico.
PRESCRIZIONI: Recupero della struttura e dell'immagine storica, conservazione e restauro degli elementi di valore storico e testimoniale dell'edificio e dell'area scoperta.
Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo (proprietà pubblica di età > 50 a. fuori elenchi SBAAAS), devono essere condotti secondo i principi del restauro e risanamento conservativo (Grado II); con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento IV.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III - GRADO DI INTERVENTO II : parte vincolata L.1089/39 art. 4
Ex Convento della SS Annunziata. U.E. collegata originariamente con la Chiesa ed il Convento della SS Annunziata di San Martino, conserva molte delle caratteristiche storiche tra cui il porticato, se pur tamponato, il fronte secondario e la struttura morfologica. Locali interni : da ricercare le tracce rimaste della distribuzione originaria.
PRESCRIZIONI: Recupero struttura originaria degli interni e degli esterni, degli elementi architettonici originali e di valore, dei manufatti e arredi delle aree scoperte.
Gli interventi sulla parte dell'edificio di proprietà pubblica, per la presenza del vincolo (proprietà pubblica di età > 50 a. fuori elenchi SBAAAS), devono essere condotti secondo i principi del restauro e risanamento conservativo (Grado II); con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento III.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO VII
Edificio di impianto recente e di nessun valore costruito su un lotto la cui forma risulta dalle carte del Catasto Leopoldino del 1825. Immagine complessiva totalmente incongrua.
PRESCRIZIONI: Recupero congruità o demolizione parziale o totale.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO IV
L'edificio d'impianto storico conserva solamente la struttura morfologica e la partizione delle aperture nonché l'arcone nella muratura. Sui fronti secondari sono presenti varie aggiunte incongrue e sulla copertura è stata realizzata una terrazza. Locali interni : alterati.
PRESCRIZIONI: Recupero congruità fronte secondario e coperture, salvaguardia delle permanenze storiche.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO IV
L'edificio d'impianto storico conserva la struttura originaria nel fronte principale e nell'impianto; i fronti secondari e le parti prospicenti la corte interna risultano alterati e disorganici per le molte volumetrie aggiunte. Locali interni : alterati.
PRESCRIZIONI: Riordino volumi incongrui aggiunti.

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO VI
Edificio ad un piano utilizzato come garage la cui copertura a terrazza è usata dall'U.E.8. Di aspetto complessivamente congruo.
PRESCRIZIONI: Conservare e migliorare congruità.

UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO : V corpo di fabbrica lungo strada - VII corpo di fabbrica sul fronte secondario
Fabbricato ad uso promiscuo-artigianale e residenziale- di recente costruzione tipologicamente e morfologicamente incongruo, conserva soltanto la porzione in corrispondenza del fronte su strada di impianto antecedente. Locali interni : da rilevare.
PRESCRIZIONI: Necessario recupero della congruità complessiva attraverso interventi anche di ristrutturazione urbanistica sul corpo sul fronte secondario.

AREE SCOPERTE
La struttura del settore è caratterizzata dalla permanenza della cinta muraria. Nell'area scoperta sono presenti numerosi manufatti e molte permanenze interessanti, come il pozzo. Da salvaguardare anche le relazioni fra gli edifici e l'area scoperta ed i sistemi di accesso storici (scale esterne, rampe etc.).

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

22

LOCALITA' SAN MINIATO





STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

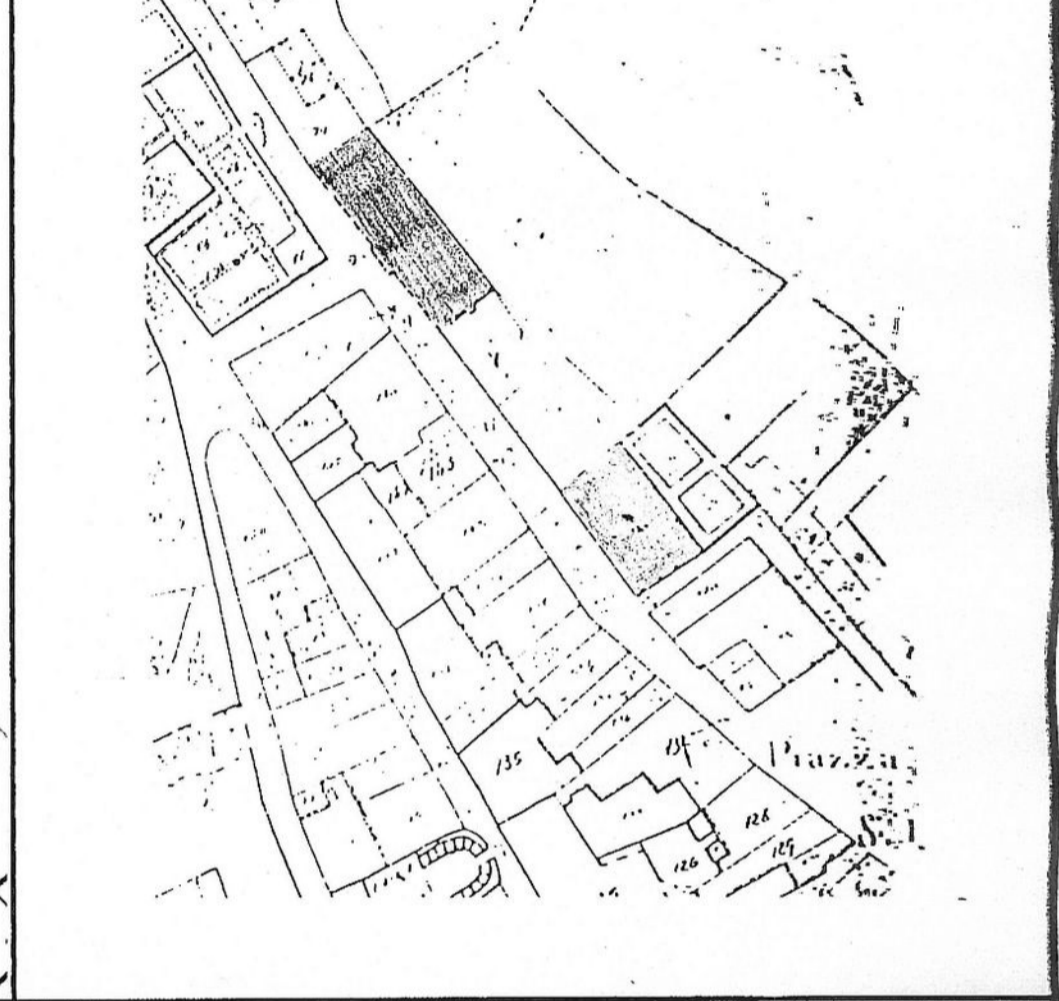
Data di rilevamento 7.V.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

	Edificato	 Vinc. L. 1089/39	G Giardino	O Orto
		" art. 4 L.1089/39	Gs Giardino storico	
	Aree scoperte	P Parch. pubblico	R Resede di edificio	A Altri usi
T	Sist. a terrazzi	p Parch. privato	C Corte-chiostra	I Inc.-abband.

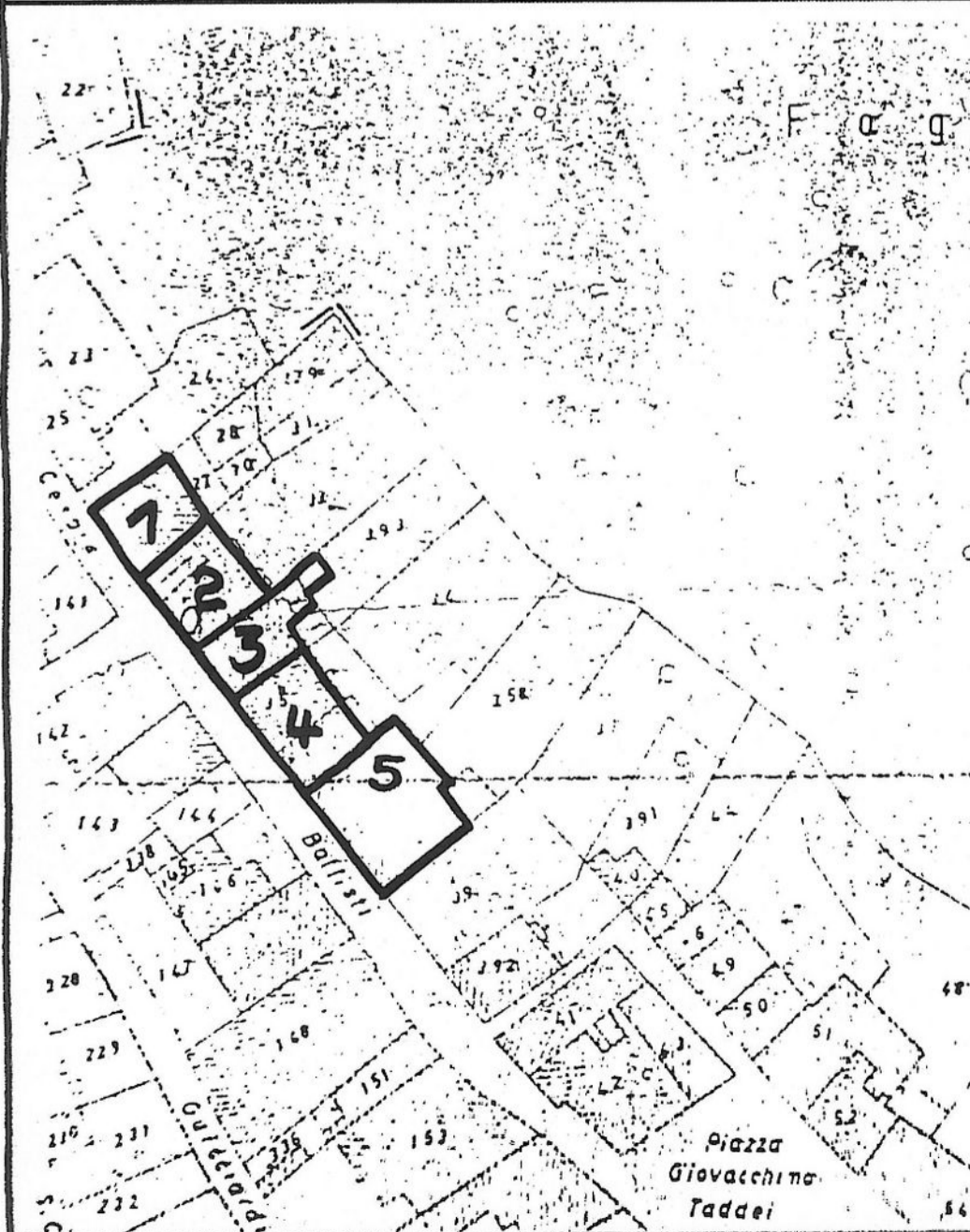


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEMA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

22

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

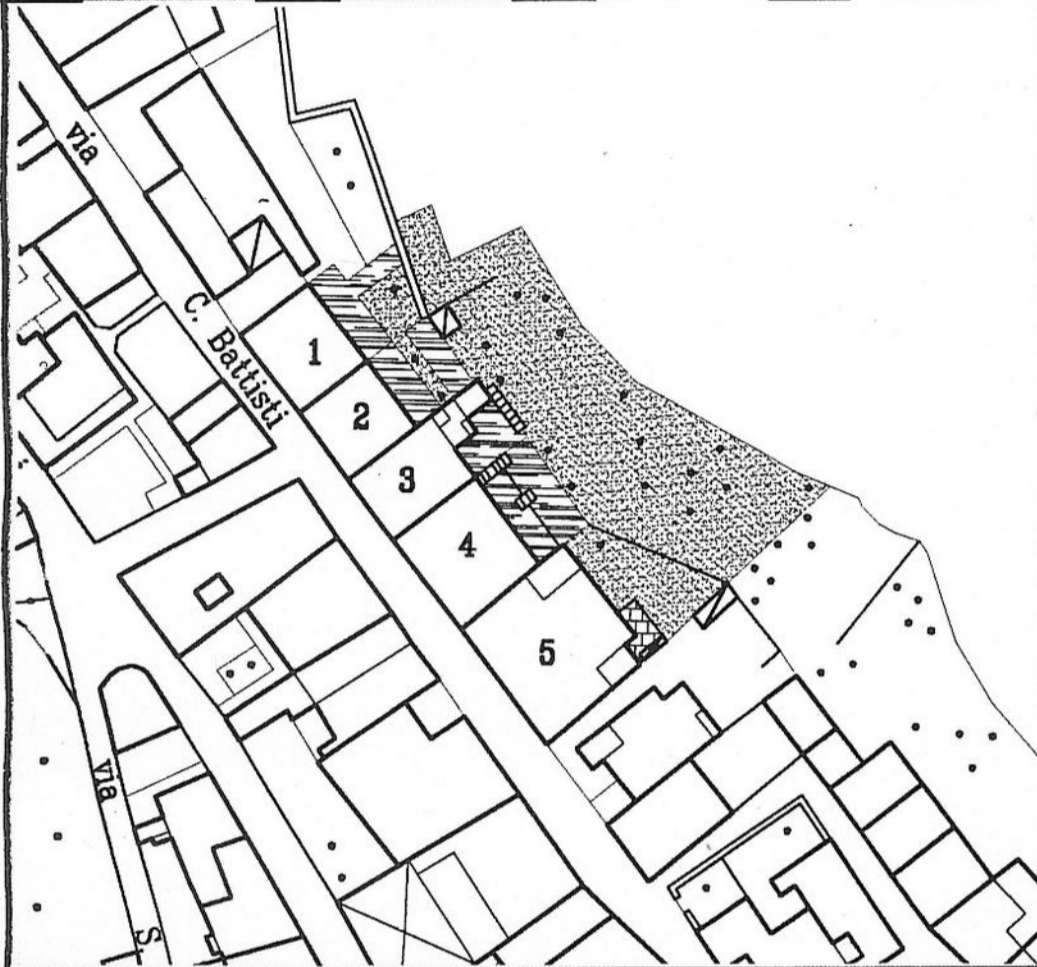
Data di rilevamento 7.V.1996

Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo

Scala 1:1.000

Profili

	Cotto		Cem.-asfalto		Inghiaiato		Manufatti storici
	Cotto storico		Pavim. diverse		Sist. a verde		Manufatti vari
	Pietra		Sterrato		Alberature		Annessi precari

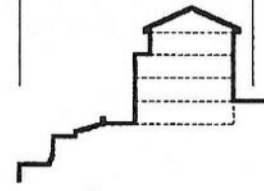


Valle del Cencione

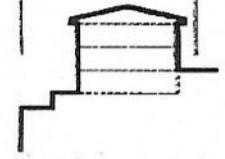
Via Battisti

Valle del Cencione

Via Battisti



Unita' edilizia 1



Unita' edilizia 2

Via Battisti

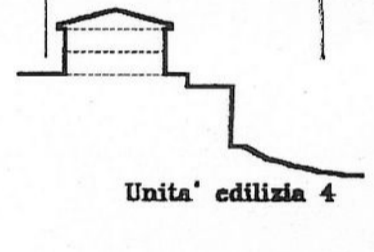
Valle del Cencione

Via Battisti

Valle del Cencione



Unita' edilizia 3



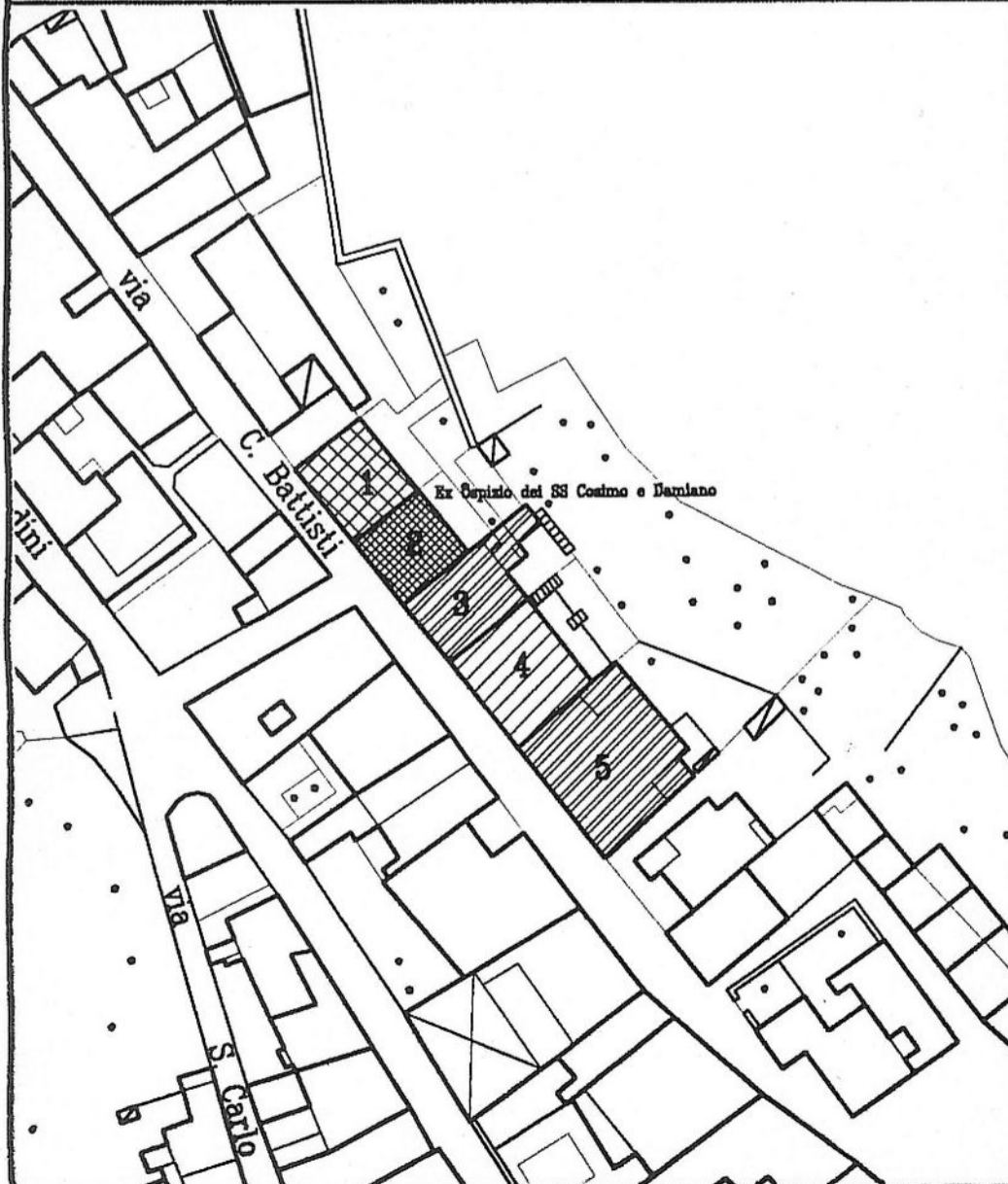
Unita' edilizia 4

Analisi storico-tipologica dell'edificazione

Scala 1:1.000

Classificazione tipi edilizi

	A		B		C		D		E
Elementi emergenti	Edificato al 1825	Dal 1825 al 1940	Edilizia dal 1940	Aree particolari					



Cat.	Tipo	UNITA' EDILIZIA																					
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15						
A	nodale semplice																						
	seriale																						
	nodale complesso																						
	unico specialistico																						
	unico aggregazione																						
B	nodale aggregazione																						
	medioevale																						
	casa unifamiliare																						
	casa ad appartamenti																						
	altre residenziali																						
C	annessi/superfetazioni																						
	non residenziale																						
	casa unifamiliare																						
	casa in linea																						
	altre residenziali																						
D	annessi/superfetazioni																						
	non residenziale																						
	distruzioni belliche																						
	parziali ricostruzioni																						
	altre																						
Assenza di coerenza morfologica																							
nodale semplice: (es.: chiese torri)			nodale unico specialistico: (es.: palazzo a config. unitaria)			casa medioevale: (su lotto a fronte monocellulare)																	
seriale specialistico: (es.: conventi, Palazzo del Seminario)			nodale unico aggregazione: (es.: palazzi derivanti da aggreg. di edifici preesist.)			casa unifamiliare: (singola o a schiera su lotto a fronte pluricellulare)																	
nodale specialistico complesso: (es.: chiesa + convento)			nodale complesso aggregazione: (es.: chiesa + palazzo)			casa ad appart./in linea: (con corpo/i scala comune/i a più U.E. su lotto a fronte pluricellulare)																	

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEMA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

22

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 7.V.1996

U. E.	Via o piazza numero civico	Aspetto generale			Condiz. statiche		Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari)										Presenza di elementi architettonici e decorativi						Impianti esterni				
		fronte princ.	fronte second.	locali interni	strutt. elev.	solai cop.	intonaci/rivest. coloriture		mur. mattoni faccia-vista		infissi serramenti		coperture gronde		superfetaz. in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostrati	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.
							princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	sec.									
1	Via C.Battisti, 42-44	SA	SA	SA	B	B	M	O			B	B	B	B	1											NA	NA
2	Via C.Battisti, 36-40	V	PA	PA	B	B		O	B		B	4	M	M	M											A	NA
3	Via C.Battisti, 30-34	O	SA	PA	B	B	M	O	B		B	9	B	B												A	NA
4	Via C.Battisti, 24-28	PA	SA	PA	B	B	M	O	M	1		B	13	B	14	B	B									NA	NA
5	Via C.Battisti, 14-22	PA	SA	PA	B	B	M	O	B		B		M	B	B											A	NA
6																											
7																											
8																											
9																											
10																											
11																											
12																											
13																											
14																											
15																											

Aspetto generale

V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale
 O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione
 PA Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie
 SA Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie

■ Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inserito
 * In corso di ristrutturazione

Condizioni fisiche dei fronti

C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente)
 M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati)
 B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera)

□ presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore artistico e/o testimoniale
 ■ presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche prevalenti dell'edificio

Coloriture

O Assente
 1 Congrua
 2 Incongrua

Impianti esterni

A sistemaz. accettabile
 NA sistem. non accettabile

Condizioni statiche

L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso								Problemi idrogeologici	Note	
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°	N.C.			
1	4		CD	IR	R	R	R				classe di pericolosità 3/4 fenomeni attivi di dissesto scarpata in erosione	1 passafuori in C.A. con tavelloni; 2 volumi esterni in aggetto a tutti i piani con terrazzi addossati; 3 si mantengono alcuni archi originali, soprattutto sopra il locale della chiesa dell'ex ospizio; nei locali della attuale cantina si mantengono i soffitti voltati con volta a crociera in mattoni faccia vista; nei locali del P.T., adibiti a residenza, non rimane alcuna traccia visibile della loggia quattrocentesca che caratterizzava l'edificio originario; 4 infisso in cattive condizioni fisiche con tettoia in onduline; 5 volume esterno a due piani, in parte coperto a terrazza; 6 annesso precario nell'area di pertinenza; 7 sul prospetto principale si leggono ancora gli archi della loggia tamponati; al P.T. uno degli archi si è mantenuto e da questo si accede alla cappella dell'antico ospizio, attualmente adibita a magazzino. Una porzione dell'edificio antico è stata distrutta dalla guerra; il fabbricato confinante è una ricostruzione postbellica; 8 rispetto all'epoca di costruzione; 9 controfinestre in alluminio anodizzato; 10 terrazzo in aggetto, corpo di fabbrica in ampliamento al P.T.; 11 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; 12 basamento e cornice marcadavanzale in intonaco, cornice sottogronda in cotto, piattabande con ghicre decorate in cotto; 13 infissi in alluminio anodizzato al P.T.; 14 incongruo il colore degli infissi (rosso); 15 corpo di fabbrica sporgente rispetto alla linea del fronte; 16 intonaco mancante; 17 corpi di fabbrica sporgenti rispetto alla linea del fronte, coperti in parte con copertura a terrazza; 18 aperture di dimensioni incongrue al P.T.;
2	3		CD	IR-R-GM	R							
3	4		CD	IR-R-GM	R	R						
4	4			IR	UP	R	R	R				
5	4		CD	IR	AP	R	R					
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												

Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza	Attività produttive e commerciali	Attrezzature e servizi a scala urbana
R residenza	AP artigianato produttivo	UP uffici pubblici
IR ingresso residenza	AI attività industriali	S attrezzature sanitarie
GM garage e magazzini	AC attività commerciali	G attrezzature giudiziarie
CD cantine e depositi	AR attività ricettive	M caserme, forze dell'ordine
N negozi e botteghe	BA banche, assicurazioni	CS attr. culturali e spettacolo
E esercizi pubblici (bar, ristoranti)	SS attr. scolastiche e Univers.	UM uso monumentale
A laboratori artigianali di servizio	AS attrezzature sportive	IT impianti tecnologici
SI scuole (da asili nido a scuole medie inf.)	ASO attrezzature sociali	S.I.G. servizi igienici
C comunità civili e religiose		
CH chiese		
U uffici privati		
CR associazioni culturali e ricreative		
B biblioteche		
F ambulatori e farmacie		
NU non utilizzato		

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

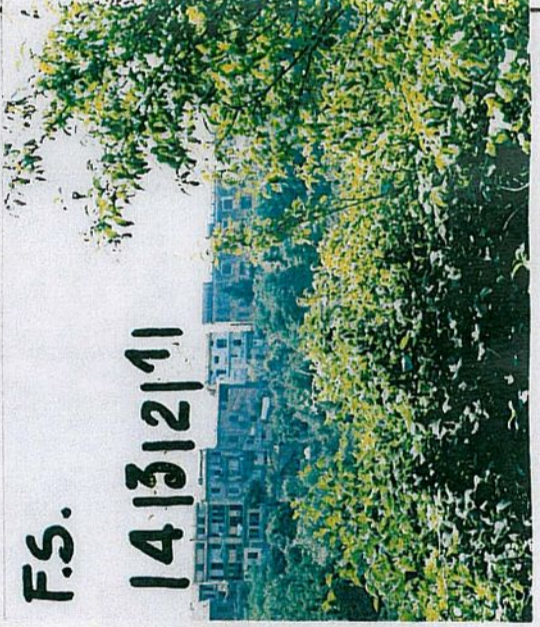
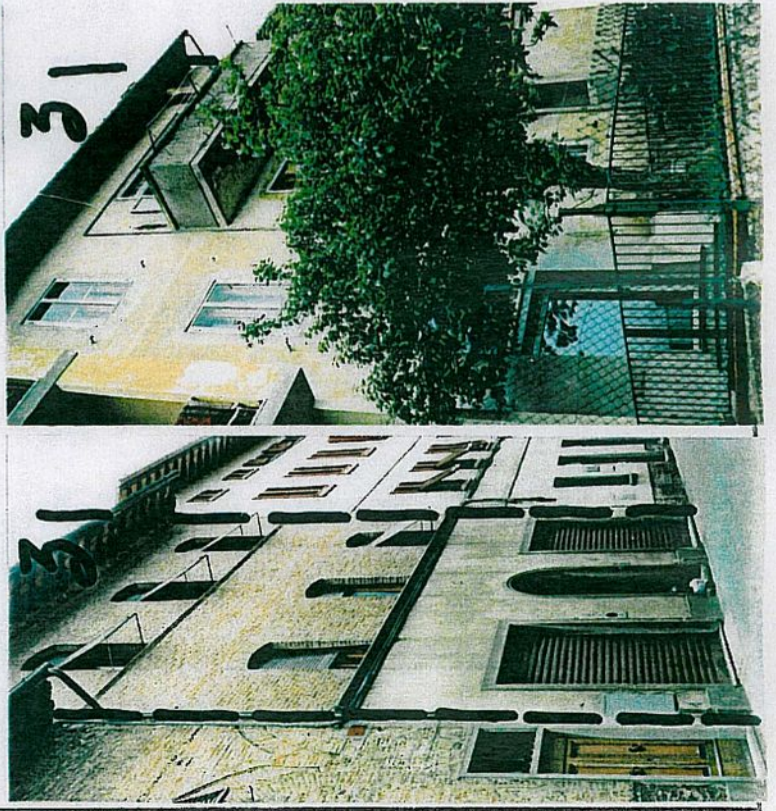
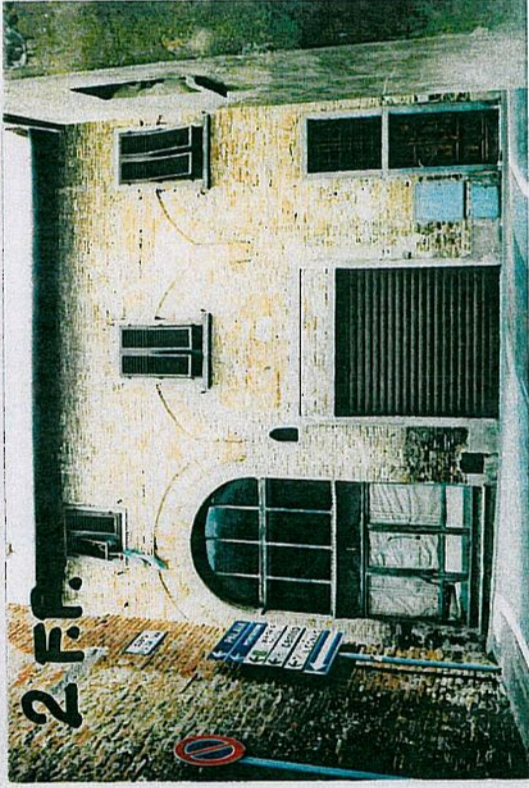
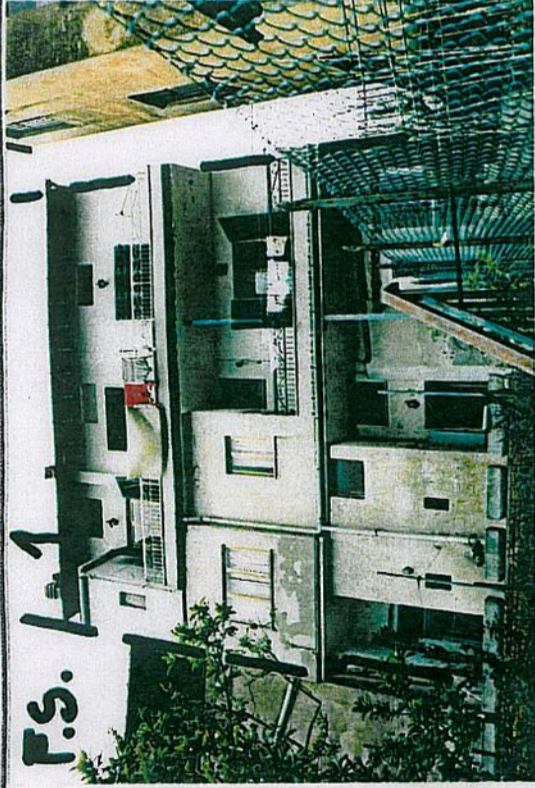
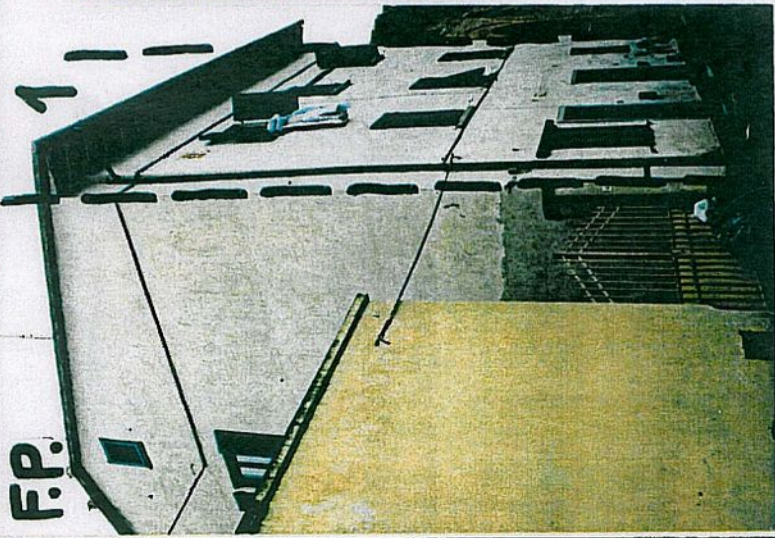
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 7.V.1996

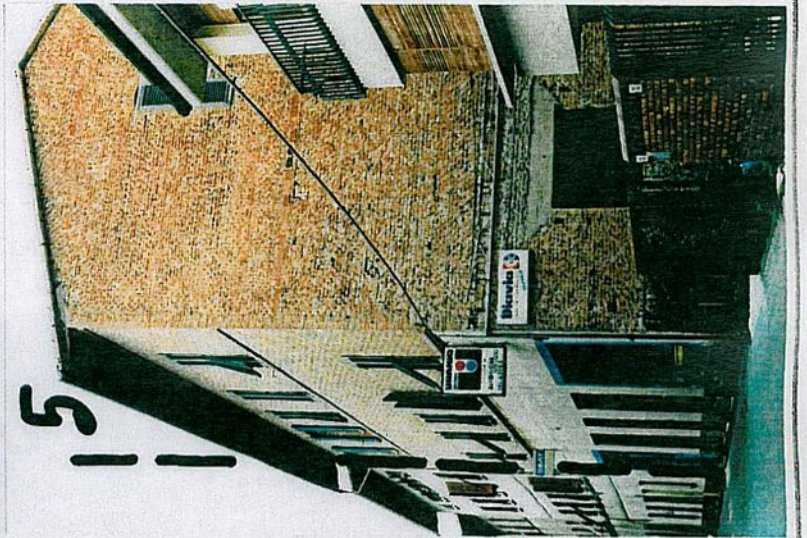
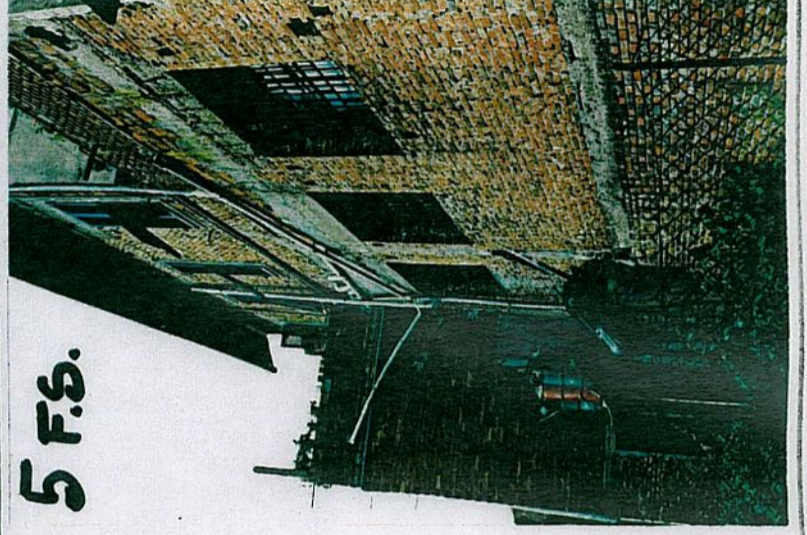
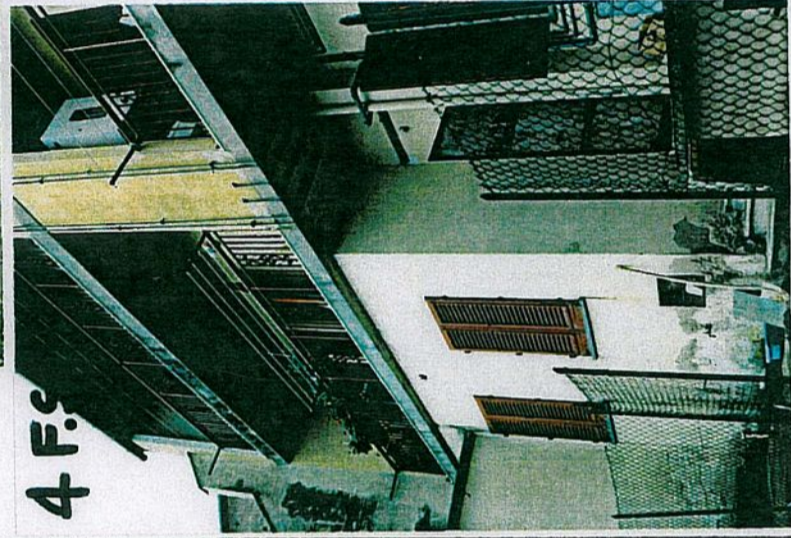
22

SETTORE URBANO



SETTORE URBANO

22



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

22

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato
Estratto tav. 16

Scala 1:1.000

	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari e locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale
	2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni di valore storico-architettonico
	3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala
	4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala

	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni
	7. Edificato dal 1940 o Aree particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)

Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato
Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

	A Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico
	B Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.
	C Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui

Manufatti storici



Elementi estranei e superfetazioni
Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte
	Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte
	Copertura con forme, tipo e materiali incongrui

	Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale
	Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari
	Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni
	Elementi incongrui aggiunti sulle coperture

Emergenze, valori architettonici e testimoniali
Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

	Facciate e fronti secondari di valore o originali rispetto all'epoca di costruzione
	Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
	Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)

	Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
	Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

















SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

22

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Gradi di intervento Estratto tav. 23	
Scala 1:1.000		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa		Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa		Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni
	I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
	III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO V

Chiesa dell'Ospizio dei Sacerdoti Pellegrini. Fabbricato di antico impianto che conserva parte delle strutture originali, quali con probabilità gli arconi del portico presenti al di sotto dell'intonaco, nonostante le modifiche apportate che ne hanno modificato l'immagine (vedi bibliografia). Locali interni: si conservano parti originali.

PRESCRIZIONI: Interventi di recupero che comportino modifiche alle strutture verticali ed orizzontali ed alle murature esistenti sono ammessi esclusivamente previa rilevazione accurata ed adeguati saggi che consentano di individuare le permanenze storiche, da conservare.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III

Ospizio dei Sacerdoti Pellegrini. Conserva parte della muratura originaria e del porticato 400esco, sia sulle murature esterne che all'interno. Il fronte secondario è alterato da aggiunte ed elementi vari, ma conserva una ampia porzione di muratura integra. Locali interni: conservano parte delle caratteristiche originarie, come le strutture porticate in mattoni, parte visibili, parte tamponate.

PRESCRIZIONI: Recupero e valorizzazione delle strutture storiche, eliminazione e/o riordino delle aggiunte degradanti.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio ricostruito dopo la guerra in luogo di una porzione dell'Ospizio, riprende linguaggi tipici ed il fronte è congruo rispetto al contesto in cui è inserito. Il fronte secondario è invece privo di caratterizzazione e degradato, per la distribuzione delle aperture, gli infissi, i corpi aggiunti. Risulta incongrua anche la sistemazione delle aree esterne per la presenza di scale, recinzioni, pavimentazioni.

PRESCRIZIONI: Recupero della congruità, compresa l'area scoperta, eliminazione e/o riordino delle aggiunte degradanti.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di impianto 8-900esco, probabilmente trasformato in seguito, ha un aspetto congruo sul fronte strada, anche se risultano incongrue le coloriture. Il fronte secondario è del tutto incongruo, per corpi aggiunti, terrazzi, impianti, superfetazioni, sistemazione delle aree scoperte. Locali interni: niente da segnalare.

PRESCRIZIONI: Recupero della congruità dell'immagine esterna, compresa l'area scoperta, eliminazione e/o riordino delle aggiunte degradanti anche con demolizioni e accorpamenti.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio ricostruito dopo la guerra, l'uso ad autofficina del P.T. ha comportato un complessivo degrado. La facciata in intonaco e mattoni è decorosa; i fronti secondari sono privi di intonaco e deturpati da aperture, superfetazioni, impianti etc. Locali interni: niente da segnalare.

PRESCRIZIONI: Recupero della congruità ed eliminazione del degrado. Eliminazione usi impropri.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

23

LOCALITA' SAN MINIATO






STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

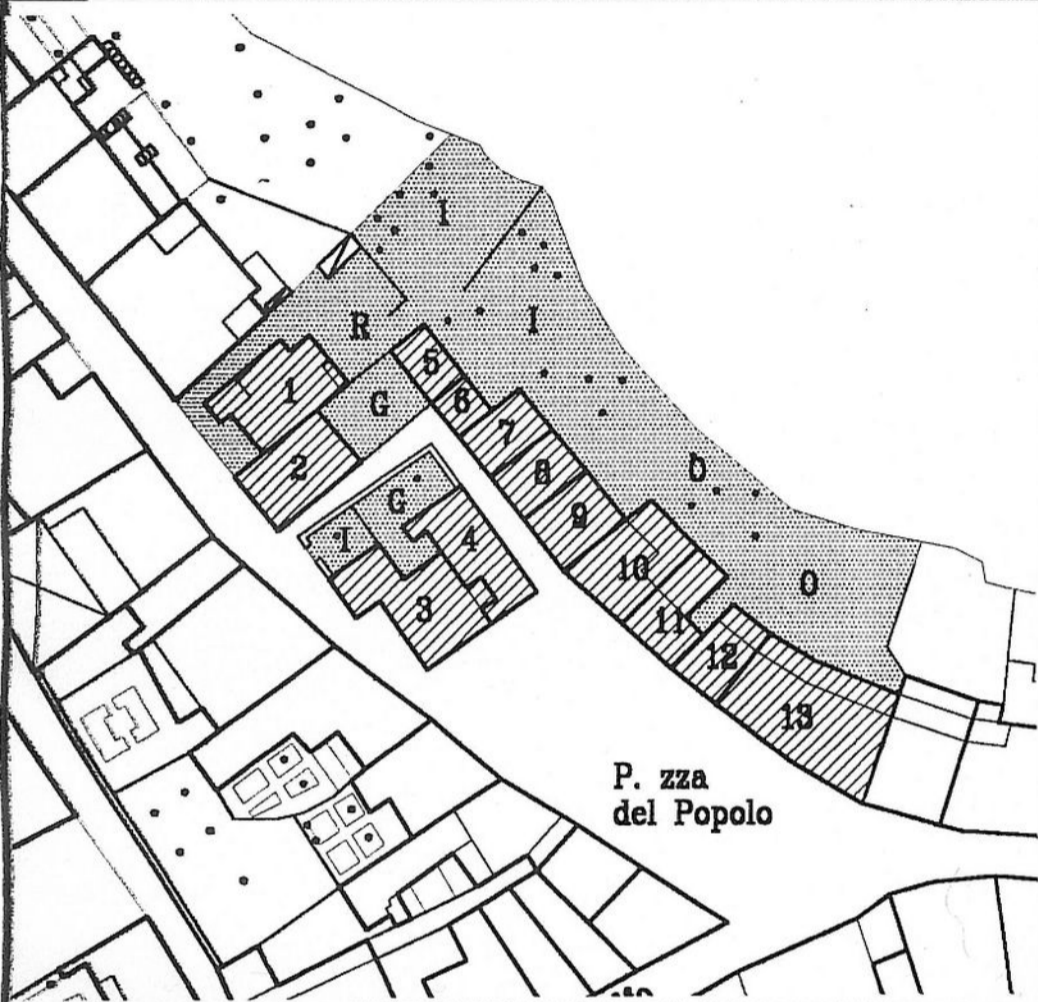
Data di rilevamento 7.V.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1838

 Edificato	 Vinc. L. 1089/39	G Giardino	O Orto
	 " art. 4 L.1089/39	Gs Giardino storico	
 Aree scoperte	P Parch. pubblico	R Resede di edificio	A Altri usi
 T Sist. a terrazzi	p Parch. privato	C Corte-chiostra	I Inc.-abband.

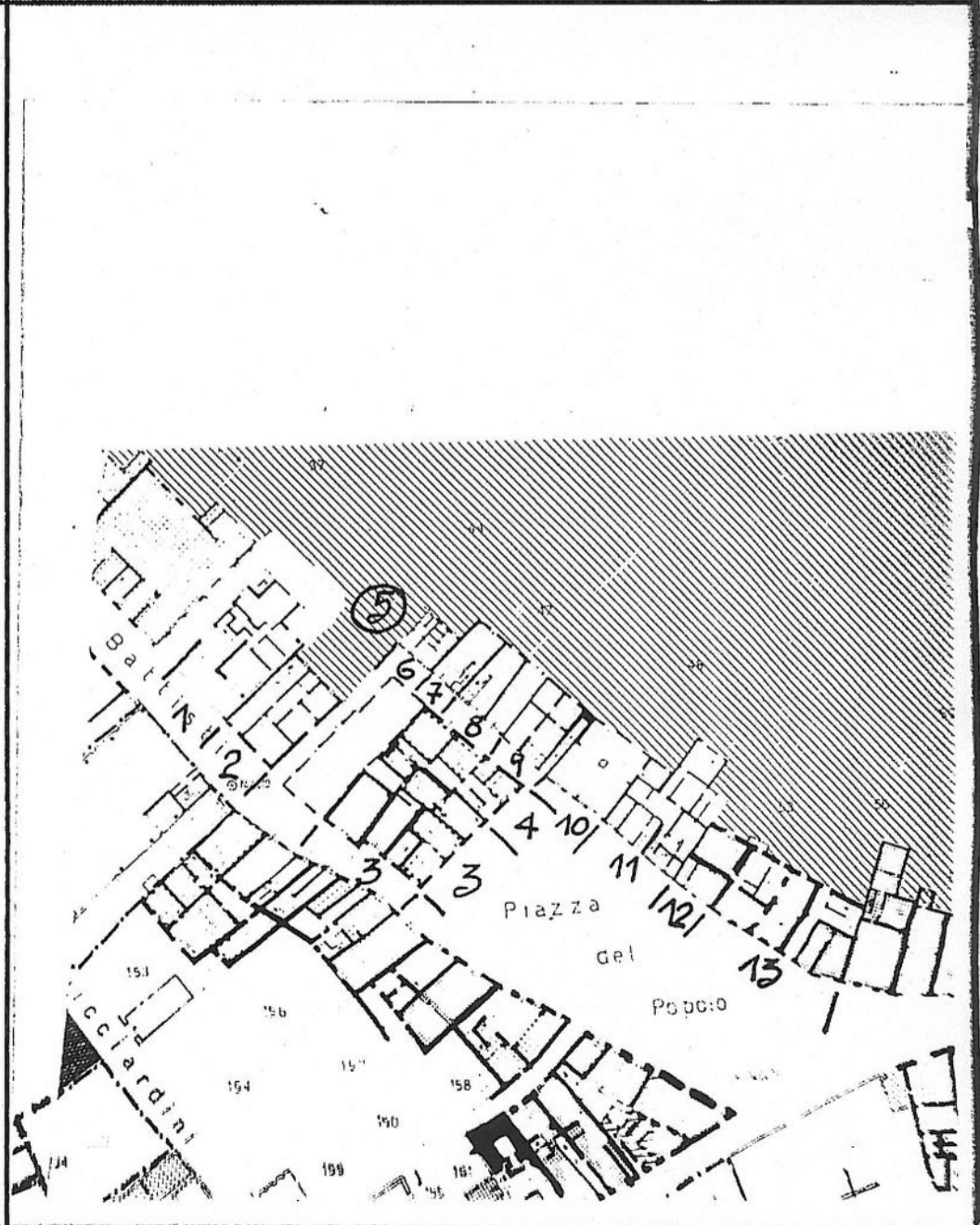
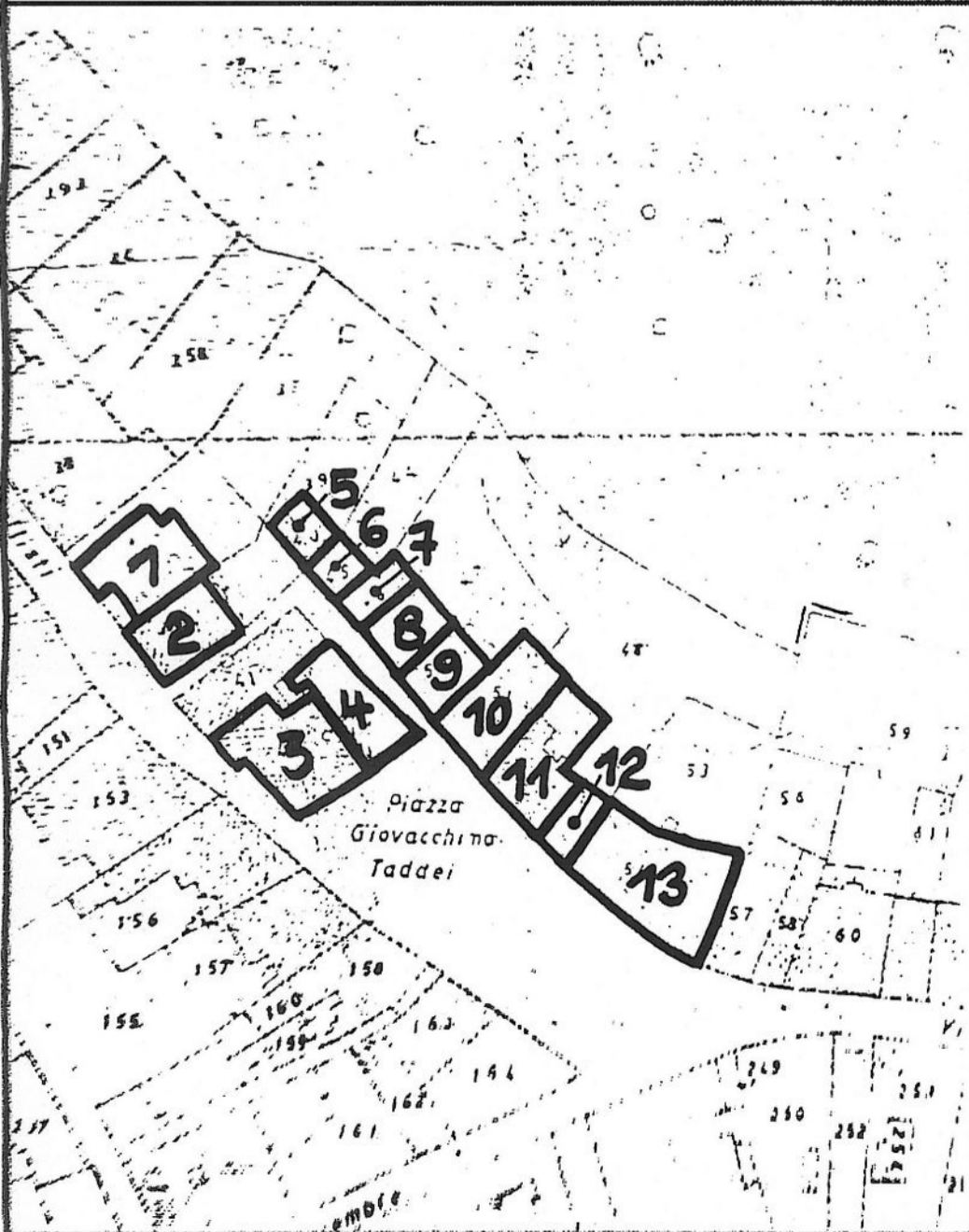


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

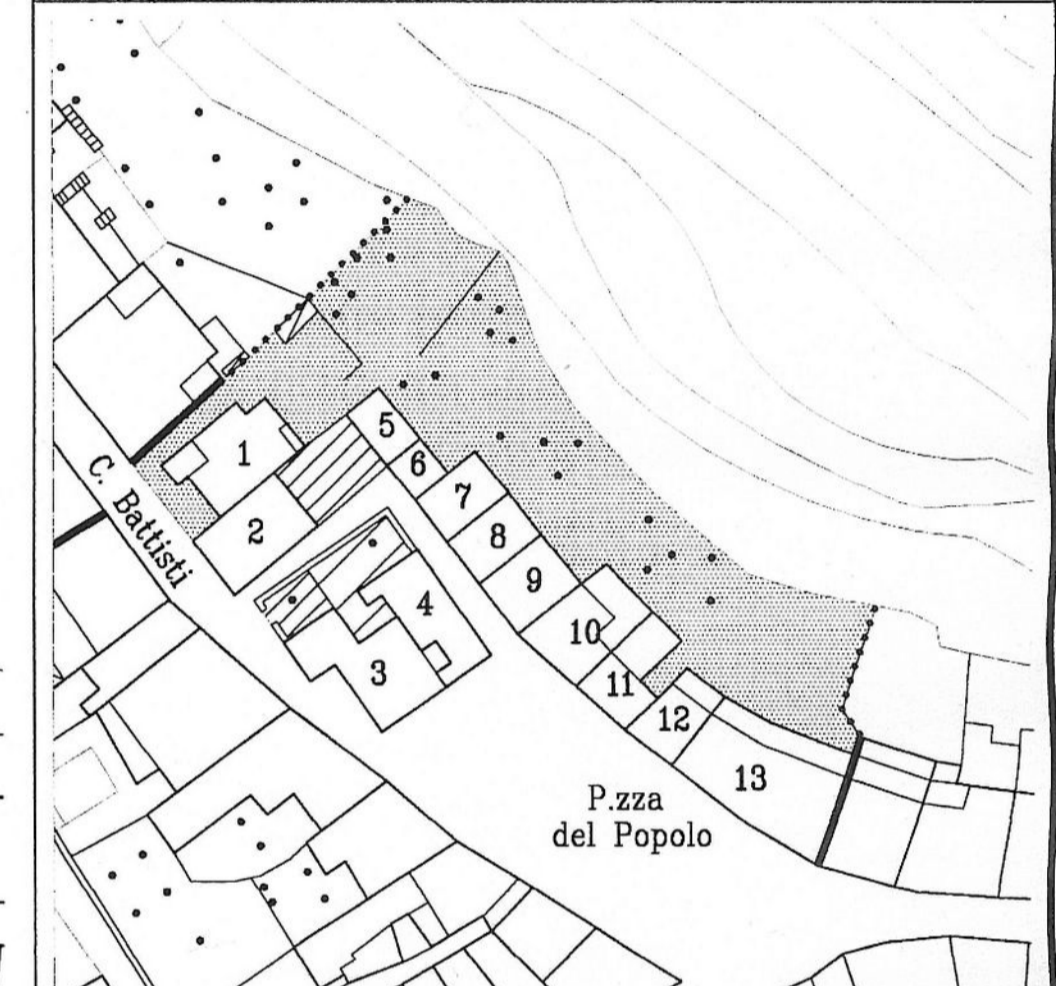
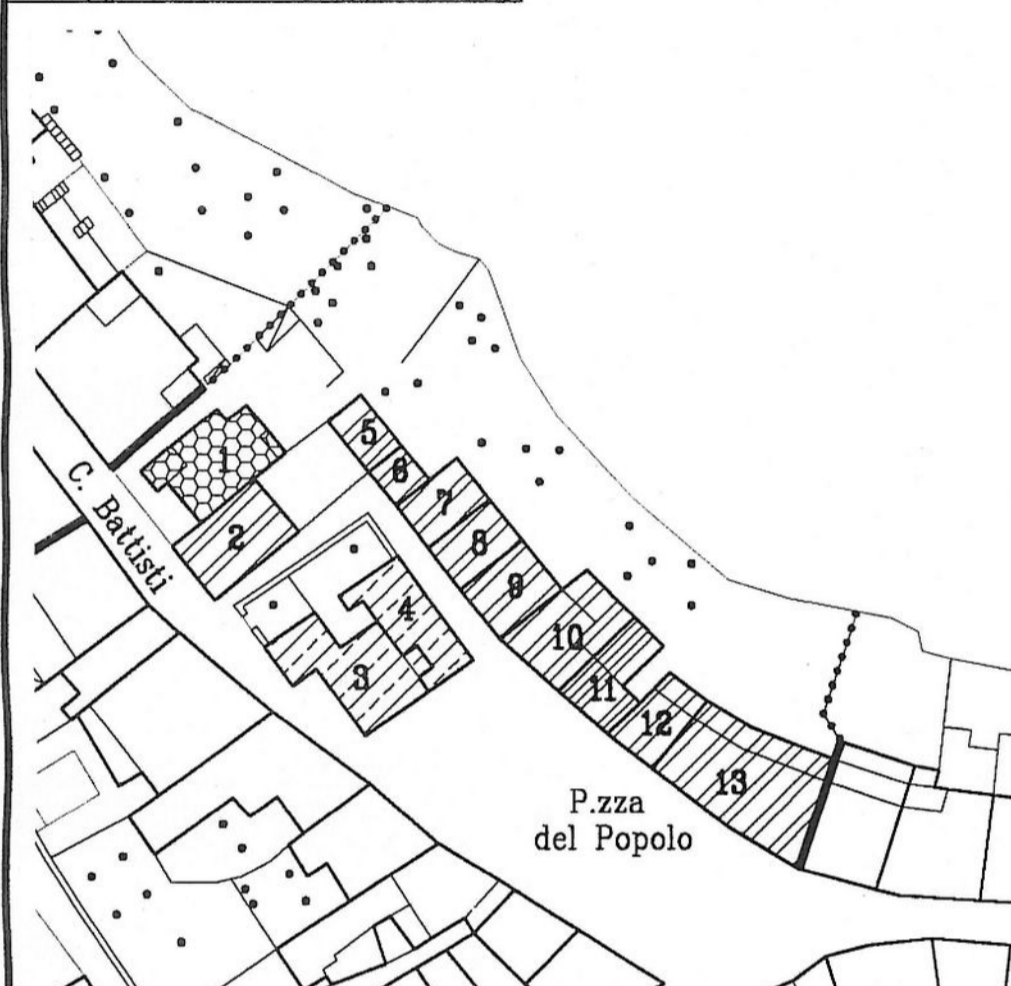
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

23

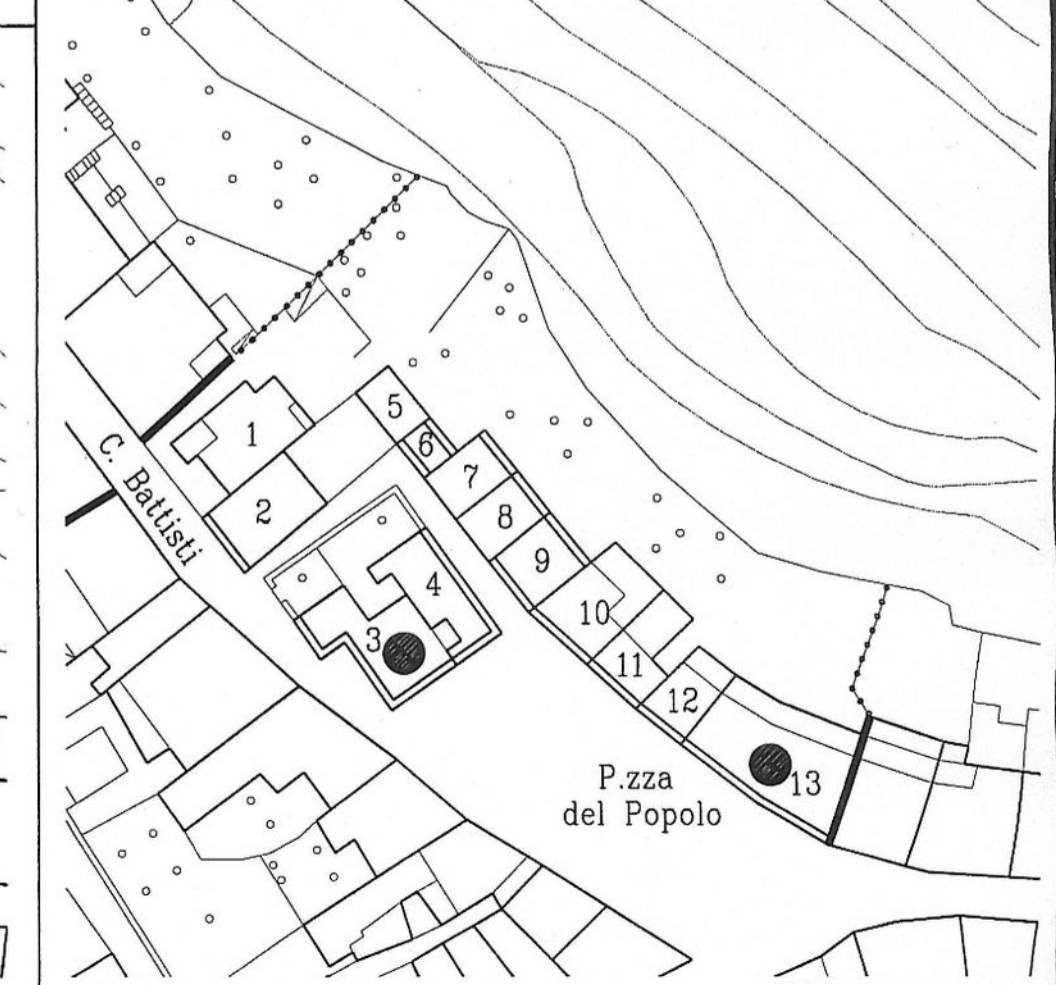
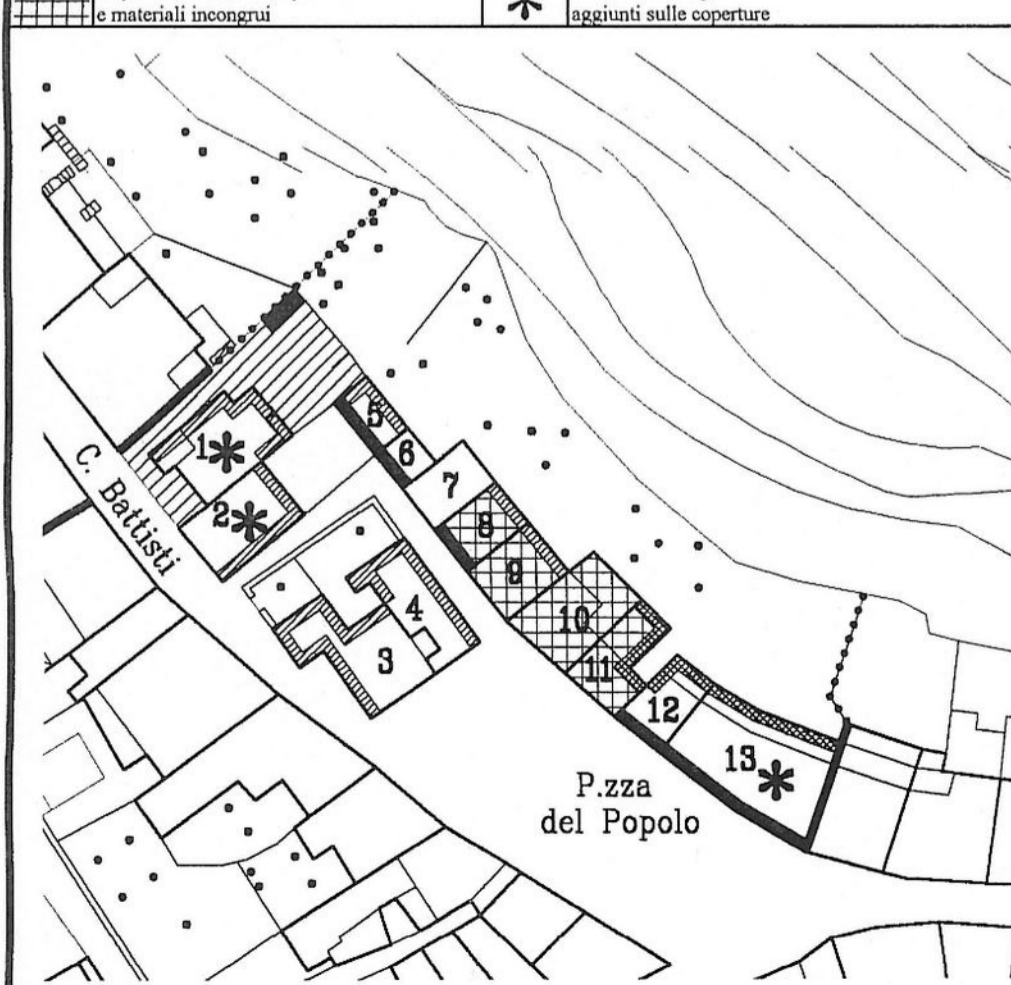
LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato Estratto tav. 16 Scala 1:1.000		Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato Estratto tav. 17 Scala 1:1.000	
	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondarie e locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale		A Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico
	2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni di valore storico-architettonico		B Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.
	3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala		C Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui
	4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala		
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni		Manufatti storici
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni		
	7. Edificato dal 1940 o Aree particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)		



Elementi estranei e superfetazioni Estratto tav. 20 Scala 1:1.000		Emergenze, valori architettonici e testimoniali Estratto tav. 21 Scala 1:1.000	
	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte		Facciate e fronti secondari di valore o originari rispetto all'epoca di costruzione
	Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte		Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
	Copertura con forme, tipo e materiali incongrui		Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)
	Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale		Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
	Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari		Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale
	Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni		
	Elementi incongrui aggiunti sulle coperture		



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

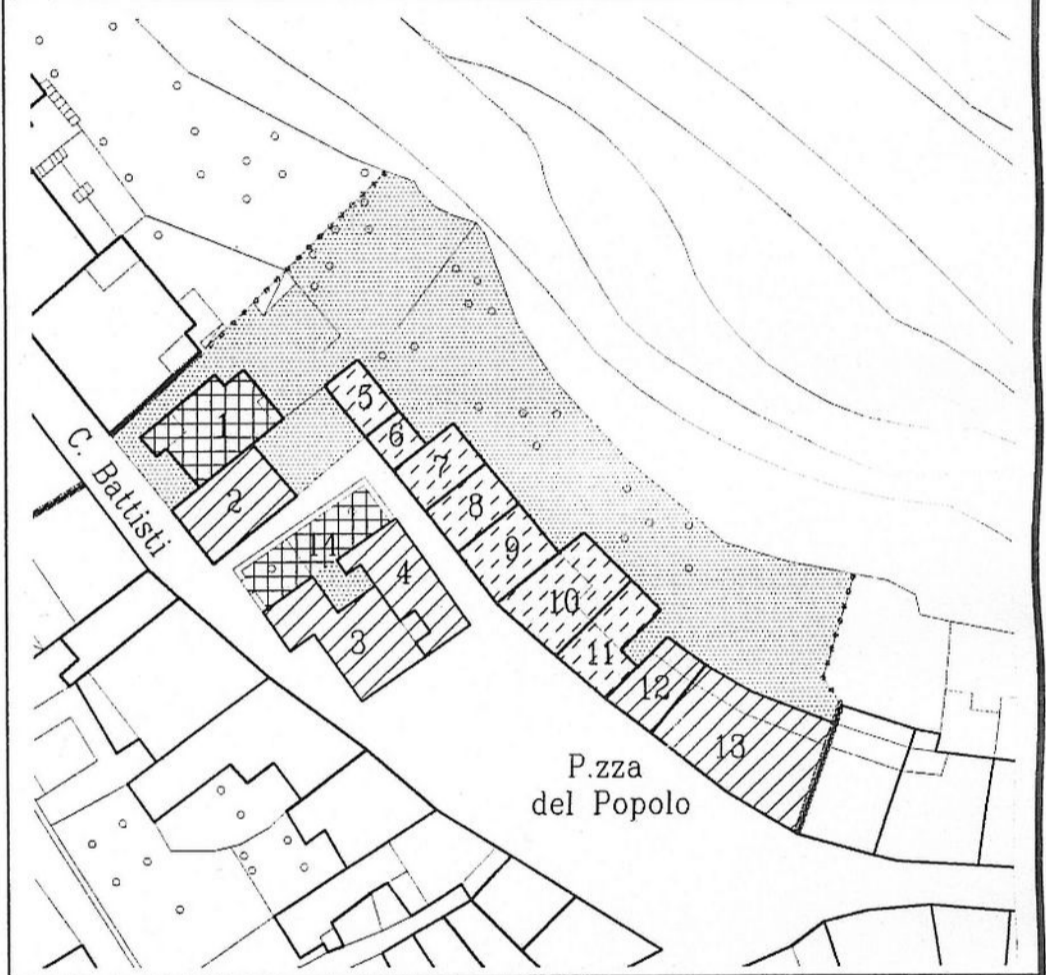
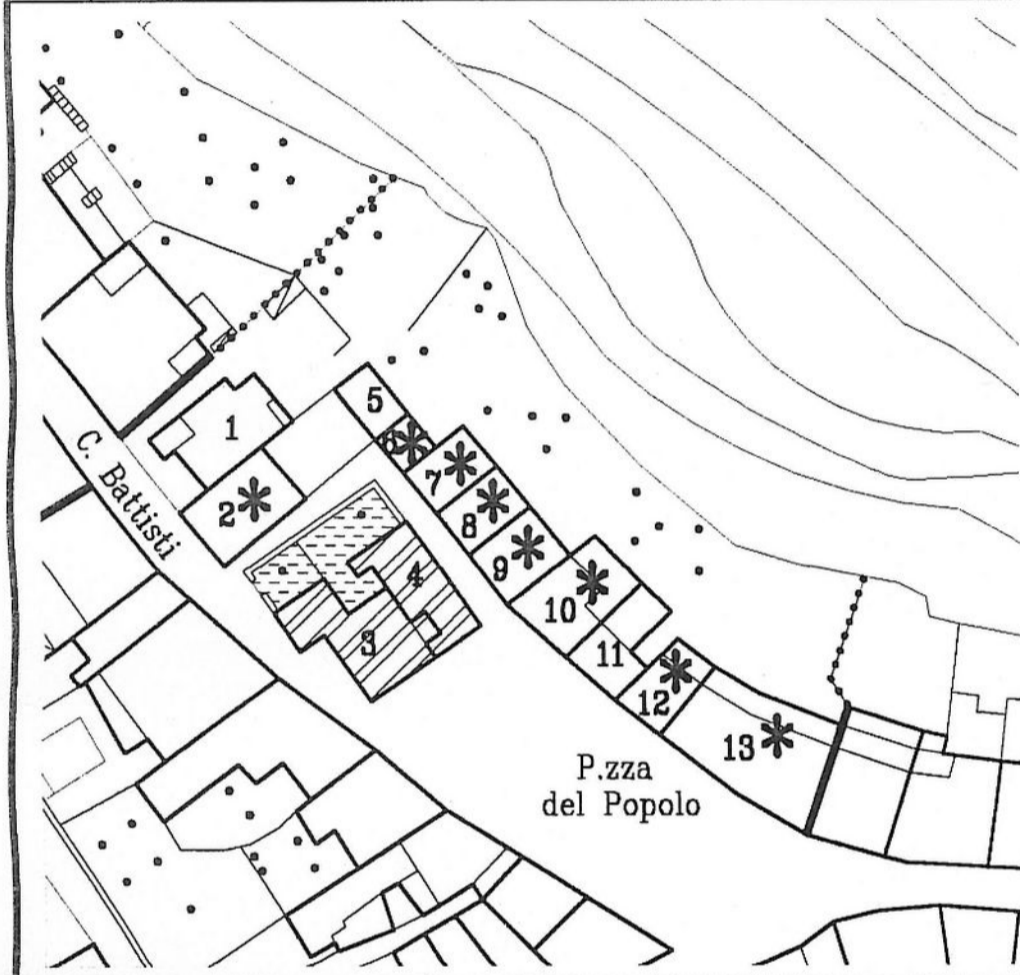
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

23

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Gradi di intervento Estratto tav. 23	
Scala 1:1.000		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.S. Pisa		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.S. Pisa		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione
	Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
	Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO VI
Edificio in buono stato, ricostruito dopo la distruzione per eventi bellici dell'edificio preesistente, documentato nel Leopoldino con diversa e più congrua allocazione morfologica, attualmente il nuovo edificio risulta morfologicamente incoerente. Sul fronte secondario è presente un terrazzo con due piani sottostanti seminterrati, con prospetto moderno in mattoni e c.a. totalmente estraneo al contesto. **PRESCRIZIONI:** Miglioramento congruità. Salvaguardia parti della situazione preesistente.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III
Edificio di antico impianto probabilmente in parte distrutto e ricostruito. Ha comunque una buona immagine urbana; la copertura è congrua nella forma ma non nelle tecnologie usate. Decoroso anche il corpo in aggetto. Locali interni parzialmente alterati.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III
Fabbricato di impianto 800esco, di buona immagine e architettura, pregevoli i fronti su Piazza del Popolo e via Battisti, con numerosi elementi decorativi. Sul fronte secondario e sulla corte interna il fabbricato ha subito alterazioni significative dovute alla parziale distruzione bellica, e sono presenti diversi elementi incongrui, quali terrazzi e altro. Da notare il muro di recinzione dell'area scoperta, originario o ricostruito con materiali di risulta. Nei locali interni si conserva la tipologia, ma sono stati alterati solai, scale, pavimenti. L'area scoperta è oggetto di P.di R. approvato, finalizzato alla ricostruzione. **PRESCRIZIONI:** Riordino dei fronti secondari, dei volumi aggiunti, delle coperture.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO III
Edificio di antico impianto, parte intonacata parte in mattoni faccia-vista, risulta pregevole e di buona immagine, da conservare. Interventi sui fronti secondari probabilmente conseguenti a parziali distruzioni belliche. Alcuni interventi incongrui sulle coperture. Da notare il muro di recinzione dell'area scoperta, originario o ricostruito con materiali di risulta. L'area scoperta è oggetto di P.di R. approvato, finalizzato alla ricostruzione. **PRESCRIZIONI:** Riordino dei fronti secondari, dei volumi aggiunti, delle coperture.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO IV
Fabbricato di antico impianto, semplice, non ha subito particolari alterazioni. Buona immagine.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV
Unità di antico impianto poi adattata a bagni pubblici. In disuso, in cattivo stato, il fronte secondario ha mantenuto la struttura originaria; due finestre a lunetta. Interni adattati all'uso, in parte originari.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO IV
Unità di impianto storico, priva di particolari caratteristiche ma dotata di coerenza architettonica e morfologica con l'intorno. Sui fronti principale e secondario rimaneggiamenti e aperture incongrue. Sul fronte secondario la parte più bassa in mattoni risulta di più antica origine; visibile anche una porzione a ricorsi in conci e mattoni, corrispondente ad un ampliamento con avanzamento del fronte fino al limite del preesistente terrazzamento, documento dal muro in mattoni. **PRESCRIZIONI:** Recupero elementi originari e riordino del fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO IV
Unità di impianto storico, priva di particolari caratteristiche ma dotata di coerenza architettonica e morfologica con l'intorno, rispondente alla struttura storica. Discontinuità nella copertura per il parziale rialzamento della falda anteriore. Il fronte secondario, in cattivo stato, conserva parti di muratura più antiche: visibile parte di arcone in mattoni e ricorsi in mattoni e conci. Impianti deturpanti. Fronte secondario avanzato al preesistente terrazzamento, documentato dal muro in mattoni. **PRESCRIZIONI:** Recupero elementi originari e riordino del fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO IV
Unità di impianto storico, priva di particolari caratteristiche ma dotata di coerenza architettonica e morfologica con l'intorno, omogeneo e rispondente alla struttura storica. Avanzamento del fronte secondario fino al limite del preesistente terrazzamento, con corpo con copertura a livello inferiore. Il fronte secondario presenta caratteristiche originarie. Locali interni: alterati, si conserva il muro divisorio interno fra fabbricato originario e ampliamento. **PRESCRIZIONI:** Mantenimento elementi originari anche sul fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO IV
Fabbricato di antico impianto ha subito, come le unità adiacenti, l'ampliamento sul fronte secondario, le cui tracce sono leggibili in planimetria. Anche l'assetto del fronte principale corrisponde probabilmente ad interventi successivi risalenti all'inizio del secolo, che comunque determinano una immagine congrua. Recente ed incongrua l'apertura per garage. Totalmente incongruo l'assetto del fronte secondario, per i terrazzi, le finiture, gli infissi, il colore etc. Si accede alla U.E. dall'ingresso della U.E.9. Ai livelli inferiori, al di sotto della terrazza esterna sul fronte secondario, sono presenti i piani seminterrati con muratura in mattoni faccia-vista, strutture di valore storico-testimoniale. **PRESCRIZIONI:** Recupero elementi e strutture originarie sul fronte secondario. Riordino elementi esterni e superfetazioni.

UNITA' EDILIZIA 11 - GRADO DI INTERVENTO IV
Edificio di antico impianto in parte alterato nelle forme architettoniche. Irregolarità nella copertura e numerosi corpi aggiunti sul fronte secondario, dove è presente una terrazza in ampliamento a livello del piano primo, con sottostanti piani terra e seminterrati. Coerenza morfologica. Locali interni sostanzialmente alterati. **PRESCRIZIONI:** Recupero congruità fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 12 - GRADO DI INTERVENTO III
Porzione di ampio fabbricato di antico impianto; in questa U.E. e nella adiacente U.E. 13 sono riconoscibili setti murari di rilevante spessore, perpendicolari e paralleli alla strada. L'immagine urbana di tutto il complesso sulla Piazza del Popolo è pregevole, ed anche il fronte secondario non ha subito alterazioni serie, ma solo alcune aggiunte incongrue ma non degradanti. Terrazza sul fronte secondario con piani sottostanti in comune con la U.E. 13. Locali interni: sostituiti molti elementi, conservano setti murari originali. **PRESCRIZIONI:** Recupero e valorizzazione delle strutture storiche, eliminazione e/o riordino delle aggiunte.

UNITA' EDILIZIA 13 - GRADO DI INTERVENTO III
Porzione di ampio fabbricato di antico impianto; in questa U.E. e nella adiacente U.E. 12 sono riconoscibili setti murari di rilevante spessore, perpendicolari e paralleli alla strada. L'immagine urbana di tutto il complesso sulla Piazza del Popolo è pregevole, in questa U.E. sono inoltre presenti elementi decorativi quali bugnato, cornici etc. Il fronte secondario non ha subito alterazioni degradanti. Terrazza sul fronte secondario con piani sottostanti in comune con la U.E. 12, con balaustra incongrua e muratura sottostante di cui verificare la storicità. Locali interni: sostituiti molti elementi, conservano setti murari originali. **PRESCRIZIONI:** Recupero e valorizzazione delle strutture storiche.

UNITA' EDILIZIA 14 - GRADO DI INTERVENTO VI
La U.E. è in corso di ricostruzione. Il grado di intervento si applica all'edificio ricostruito.

AREE SCOPERTE L'area scoperta delle U.E. 3 e 4 è in corso di ricostruzione con P. di R.

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R. 59/80

SETTORE URBANO

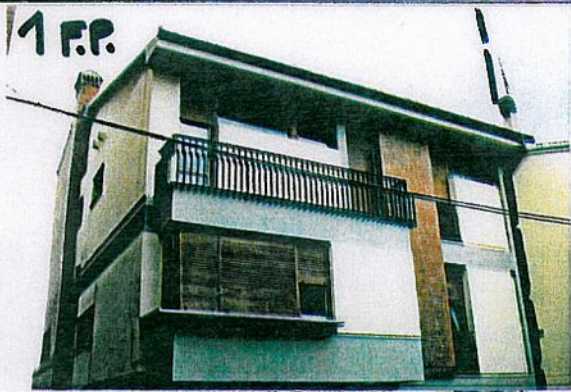
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 7.V.1996

23

1 F.P.



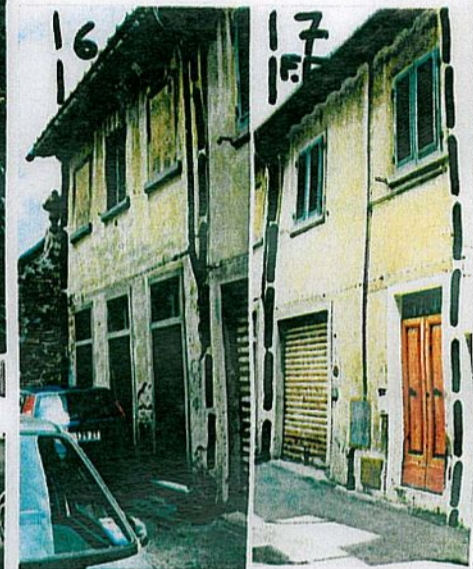
2 F.P.



1 F.P.



1 F.S.



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R. 59/80

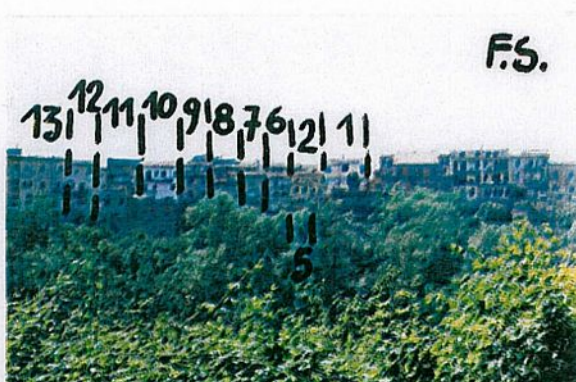
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 7.V.1996

23



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R. 59/80

SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 7.V.1996

23



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

24

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 7.V.1996

U. E.	Via o piazza numero civico	Aspetto generale			Condiz. statiche		Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari)								Presenza di elementi architettonici e decorativi						Impianti esterni						
		fronte princ.	fronte second.	locali interni	strutt. elev.	solai cop.	intonaci/rivest. coloriture		mur. mattoni faccia-vista		infissi serramenti		coperture gronde		superfotaz. in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostri	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.
							princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	sec.									
1	Piazza del Popolo 24-26	O	SA	PA	B	B	C 1	C 2			B	M ■	B ■	B	1	2			3	4					NA	NA	
2	Piazza del Popolo 27 Via A.Conti, 1-3	O	SA	PA	B	B	C 1	M 0			M	B	C ■	B	5	6	7			8					NA	NA	
3	Via A.Conti, 5-7	O	PA		B	B	M 1	M 1	B		B	M	B ■	B	9	6	10							1 1	A	A	
4	Via A.Conti, 9-11	O	PA	PA	B	B	B 1	C 0		C	B	M	B ■	B	1 2	1 3				1 4				NA	NA		
5	Via A.Conti, 13-17	O	O	O	B	B	C 1	C 0			B	M	B ■	B			1 5			1 6				1 7	NA	NA	
6	Via A.Conti, 19-23	O	PA	PA	B	B	B 1	C 0			M	M ■	B ■	B		1 8	1 9			2 0				2 1	A	NA	
7	Piazzetta del Fondo, 25-27	PA	PA	PA	B	B	B 1	C 0			B	M	B ■	B	2 2	2 3	2 4			2 5	2 6			2 7	A	NA	
8	Piazzetta del Fondo	O	O	O	L	L			M	M	C	C	C	C													
9																											
10																											
11																											
12																											
13																											
14																											

V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale
 O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione
 PA Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie
 SA Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie
 ■ Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inserito
 * In corso di ristrutturazione

Condizioni fisiche dei fronti
 C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente)
 M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati)
 B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera)
 □ presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore artistico e/o testimoniale
 ■ presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche prevalenti dell'edificio

Coloriture
 O Assente
 1 Congrua
 2 Incongrua

Impianti esterni
 A sistemaz. accettabile
 NA sistem. non accettabile

Condizioni statiche
 L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso								Problemi idrogeologici	Note	
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°	N.C.			
1	5		R	IR	N	R	R	R			classe di pericolosità 3/4 fenomeni attivi di dissesto parziali scarpata in erosione deformazione del versante	1 terrazzi scoperti in aggetto, colonna servizi igienici sporgente rispetto alla linea del fronte, corpi in elevazione sulla copertura; 2 terrazzi scoperti in aggetto, tettoia in onduline; 3 loggia all'ultimo piano con colonne in pietra, sul fronte principale; 4 alle finestre del piano nobile; 5 corpi di fabbrica in ampliamento; 6 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; 7 terrazzi in aggetto, corpi di fabbrica in ampliamento; 8 si conservano cornici in pietra boccia data di valore storico-architettonico; 9 colonna servizi igienici sporgente rispetto alla linea del fronte interessante tre livelli dell'edificio; 10 terrazzi scoperti in aggetto; 11 epigrafe che testimonia la ricostruzione post-bellica dell'edificio; 12 colonna servizi igienici sporgente rispetto alla linea del fronte; 13 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; 14 davanzali alle finestre; 15 due aperture di dimensioni incongrue al P.T.; 16 davanzali alle finestre; 17 cornici di intonaco; 18 il piano sottotetto è segnato prospetticamente da una serie di <i>occhi</i> di forma sagomata; 19 terrazzo in aggetto al P.1°; 20 cornici in pietra al portale di ingresso; 21 cornici di intonaco; 22 colonna servizi igienici sporgente rispetto alla linea del fronte, corpo di fabbrica in aggetto; 23 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; 24 terrazzi scoperti in aggetto; 25 loggia all'ultimo piano su colonne in pietra; 26 colonne in pietra; 27 archetti pensili sorreggono le colonne dei servizi igienici sporgenti rispetto alla linea del fronte.
2	6	CD	R	IR	GM	R	R	R				
3	5		CD	IR	NU	R	R	R				
4	5		CD	N	BA	R	R	R				
5	4		R	IR	N	R	R					
6	6	CD	CD	IR	N	R	R	R				
7	5	CD	CD	IR	N	R	R					
8	1			CD								
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												

Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza	Attività produttive e commerciali	Attrezzature e servizi a scala urbana
R residenza	AP artigianato produttivo	UP uffici pubblici
IR ingresso residenza	AI attività industriali	S attrezzature sanitarie
GM garages e magazzini	AC attività commerciali	G attrezzature giudiziarie
CD cantine e depositi	AR attività ricettive	M caserme, forze dell'ordine
N negozi e botteghe	BA banche, assicurazioni	CS attr. culturali e spettacolo
E esercizi pubblici (bar, ristoranti)	SS attr. scolastiche e Univers.	
A laboratori artigianali di servizio	AS attrezzature sportive	
SI scuole (da asili nido a scuole medie inf.)	ASO attrezzature sociali	
C comunità civili e religiose		
CH chiese		
U uffici privati		
CR associazioni culturali e ricreative		
B biblioteche		
F ambulatori e farmacie		
NU non utilizzato		

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEMA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

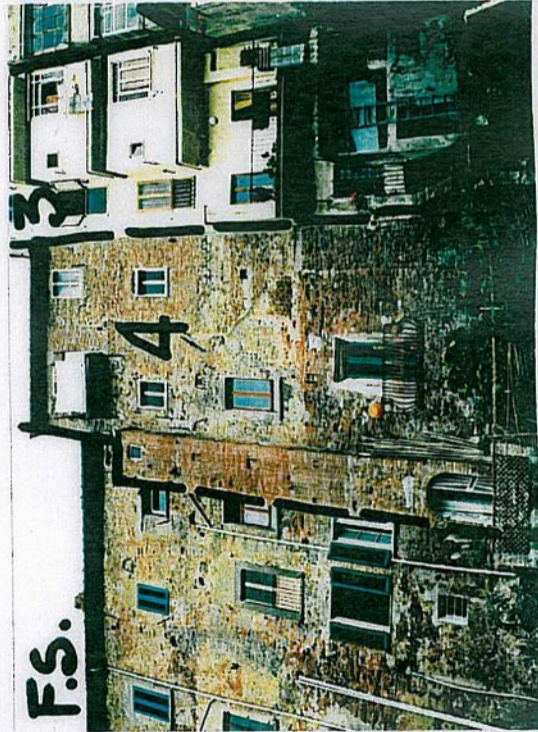
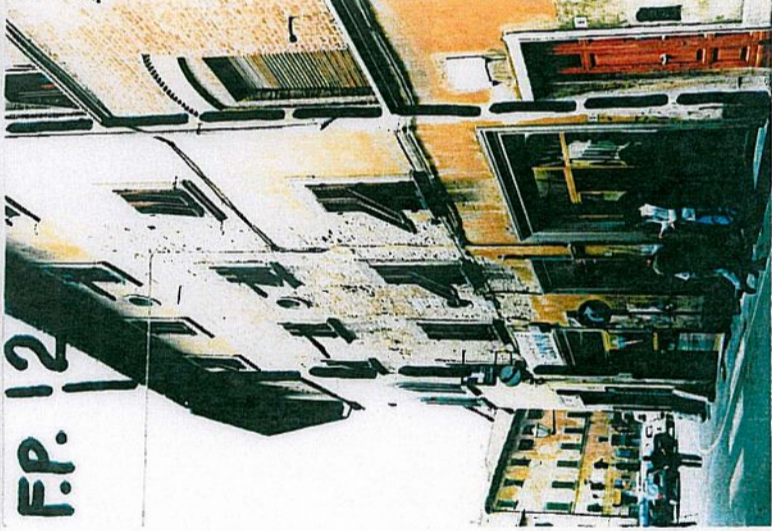
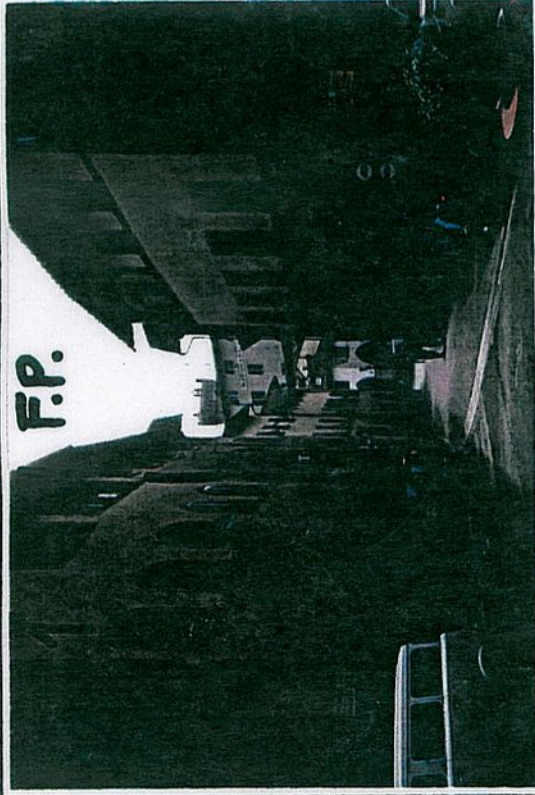
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 7.V.1996

24

SETTORE URBANO



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEMA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

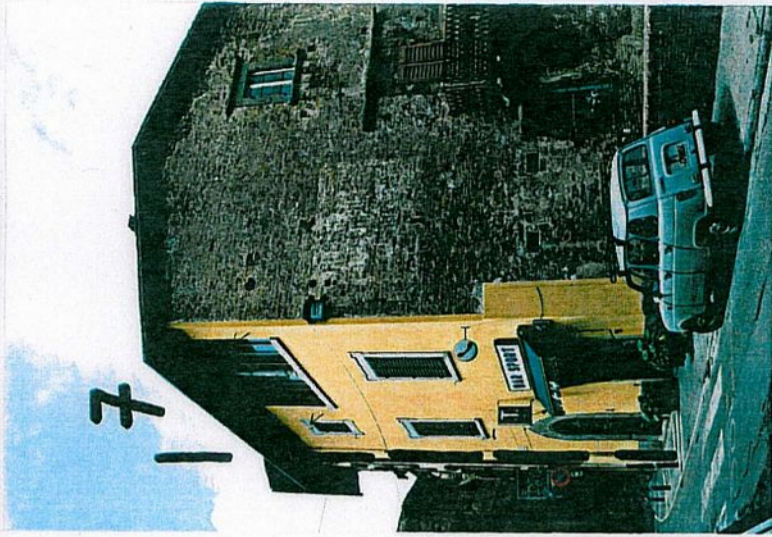
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 7.V.1996

24

SETTORE URBANO



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEMA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

24

LOCALITA' SAN MINIATO





STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 7.V.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

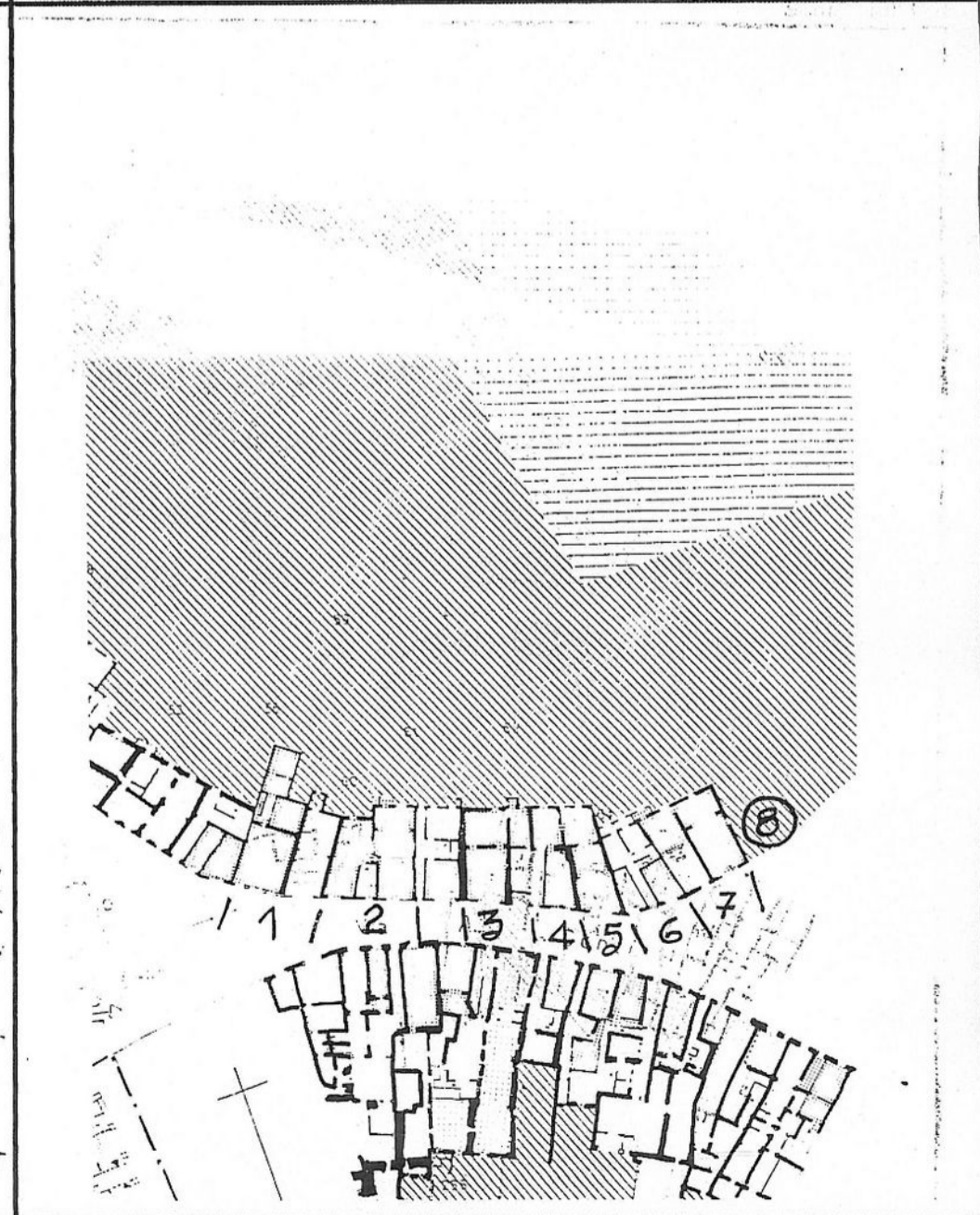
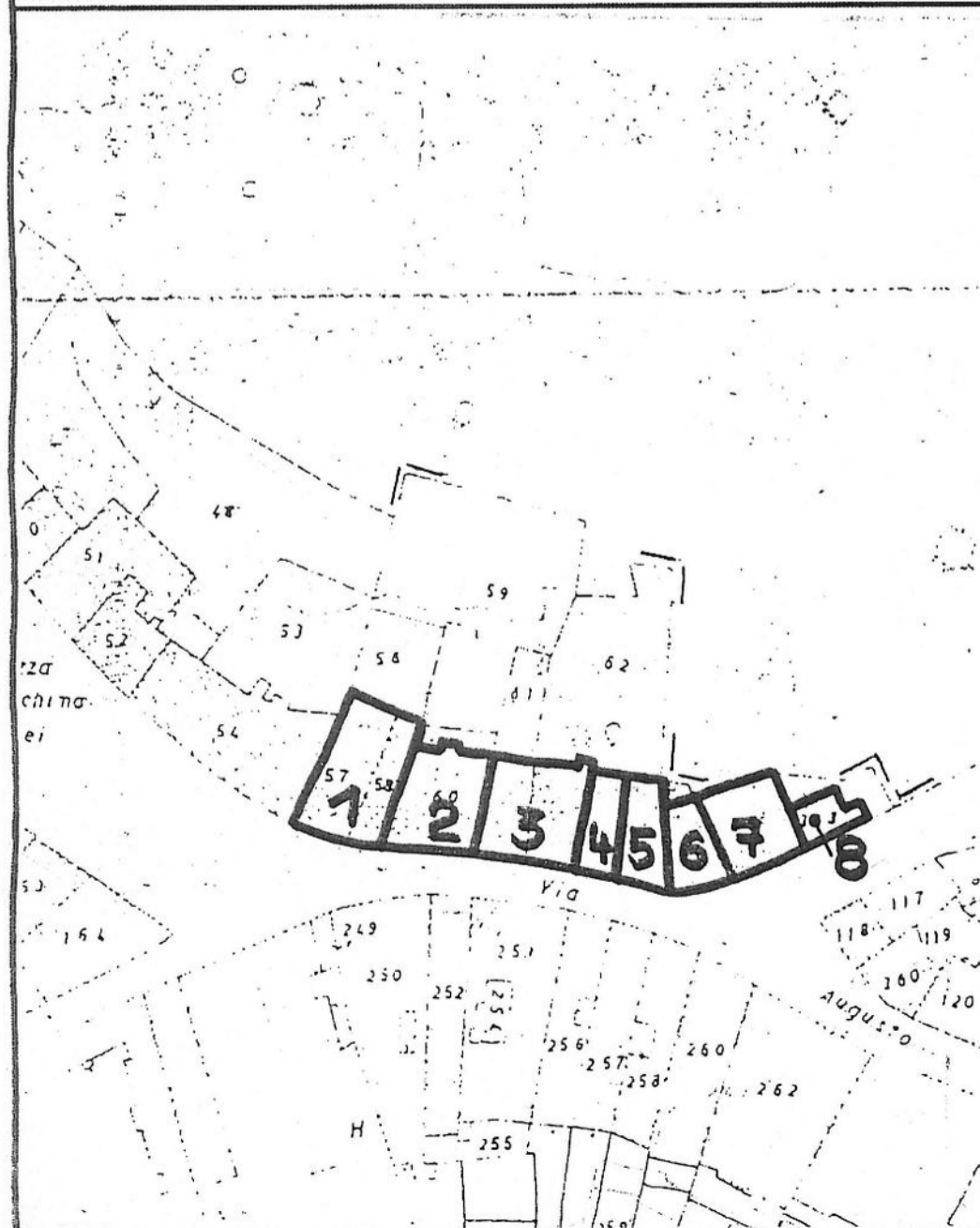
Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

	Edificato		Vinc. L. 1089/39	G Giardino	O Orto
			" art. 4 L.1089/39	Gs Giardino storico	
	Aree scoperte	P	Parch. pubblico	R Resede di edificio	A Altri usi
T	Sist. a terrazzi	p	Parch. privato	C Corte-chiostra	I Inc.-abband.



Planimetria catastale Scala 1:1.000

Planimetria piani terra Scala 1:1.000



COMUNE DI S. MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

24

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

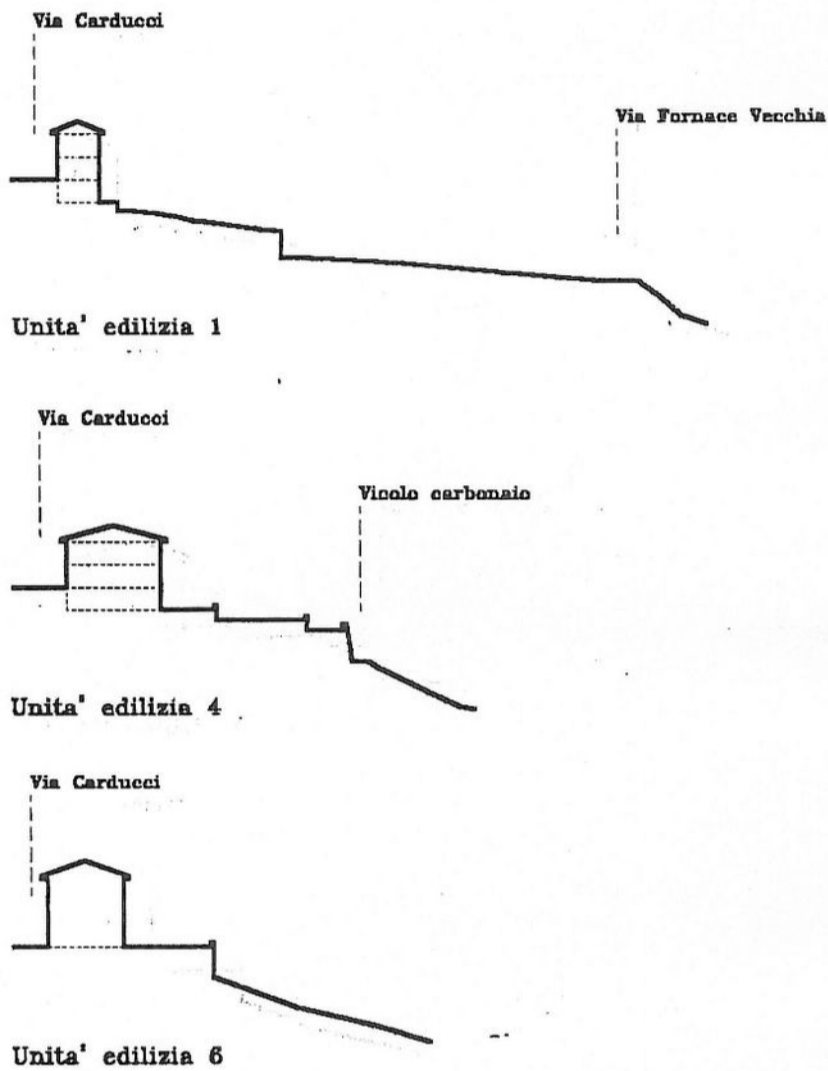
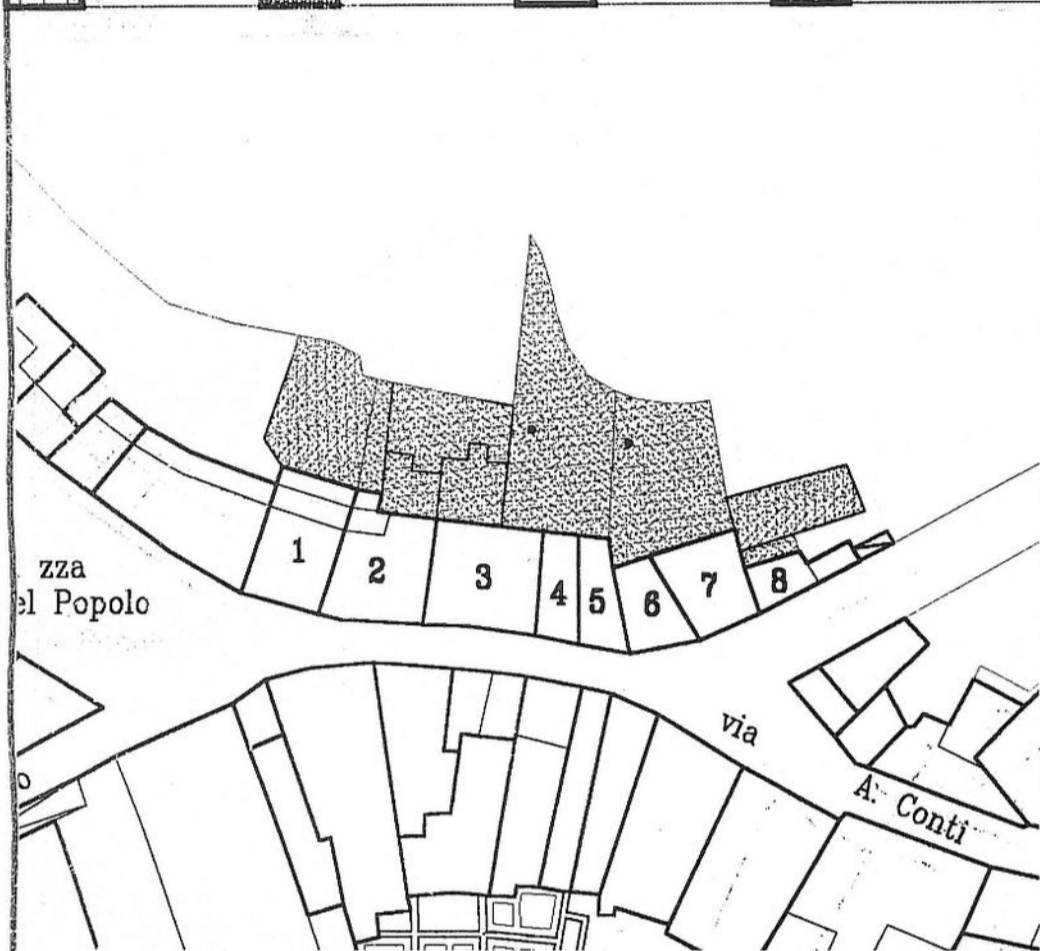
Data di rilevamento 7.V.1996

Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo

Scala 1:1.000

Profili

	Cotto		Cem.-asfalto		Inghiaiato		Manufatti storici
	Cotto storico		Pavim. diverse		Sist. a verde		Manufatti vari
	Pietra		Sterrato		Alberature		Annessi precari



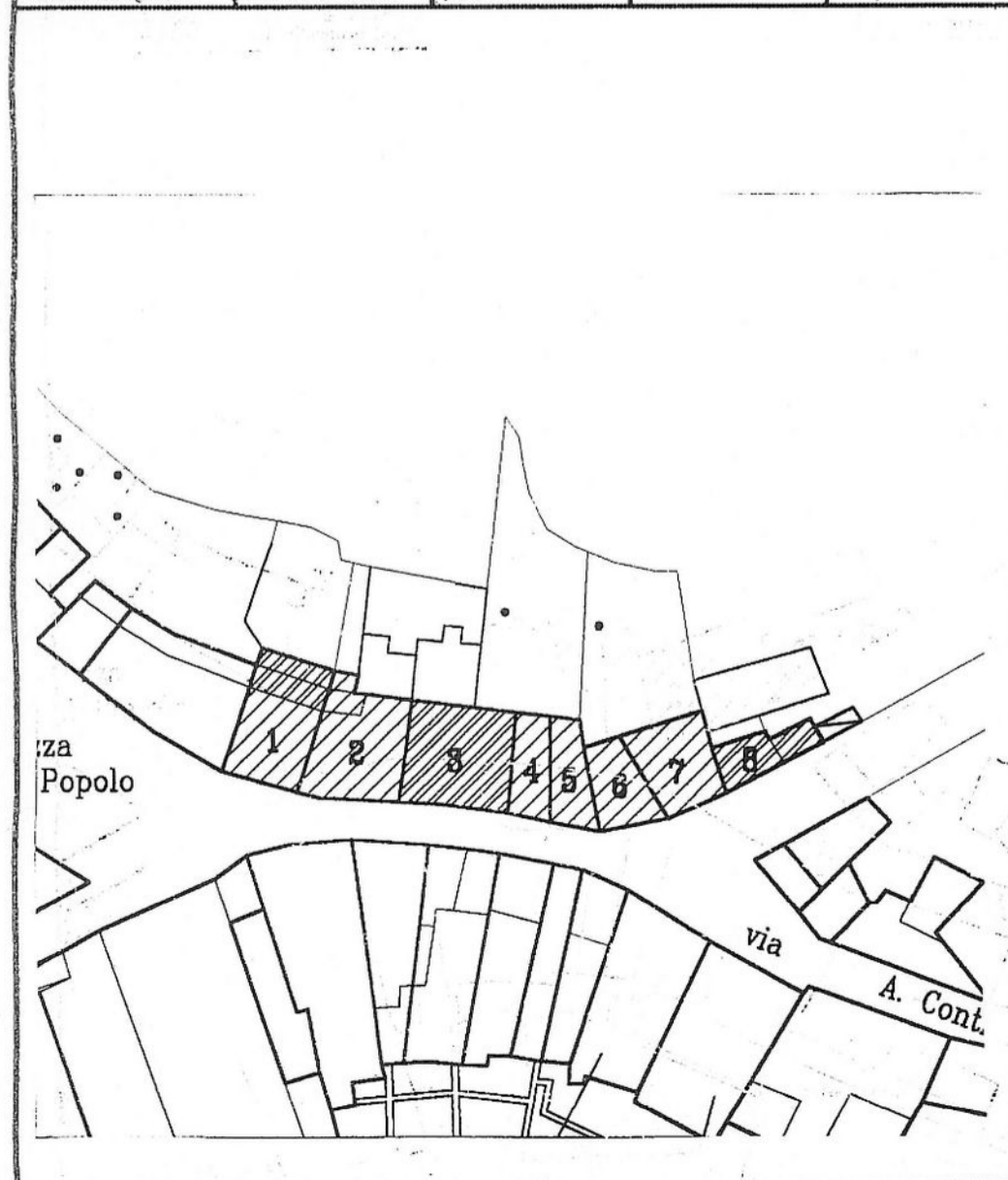
Analisi storico-tipologica dell'edificazione

Scala 1:1.000

Classificazione tipi edilizi

	A		B		C		D		E
Elementi emergenti		Edificato al 1825		Dat 1825 al 1940		Edilizia dal 1940		Aree particolari	

Cat.	Tipo	UNITA' EDILIZIA															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15



A	nodale semplice																			
	seriale																			
B	nodale complesso																			
	unico specialistico																			
C	unico aggregazione																			
	nodale aggregazione																			
D	medioevale																			
	casa unifamiliare																			
E	casa ad appartamenti																			
	altre residenziali																			
F	annessi/superfetazioni																			
	non residenziale																			
G	casa unifamiliare																			
	casa in linea																			
H	altre residenziali																			
	annessi/superfetazioni																			
I	non residenziale																			
	distruzioni belliche																			
J	parziali ricostruzioni																			
	altre																			
Assenza di coerenza morfologica																				
nodale semplice: (es.: chiese torri)			nodale unico specialistico: (es.: palazzo a config. unitaria)			casa medioevale: (su lotto a fronte monocellulare)														
seriale specialistico: (es.: conventi, Palazzo del Seminario)			nodale unico aggregazione: (es.: palazzi derivanti da aggreg. di edifici preesist.)			casa unifamiliare: (singola o a sciera su lotto a fronte pluricellulare)														
nodale specialistico complesso: (es.: chiesa + convento)			nodale complesso aggregazione: (es.: chiesa + palazzo)			casa ad appart./in linea: (con corpo/i scala comune/i a più U.E. su lotto a fronte pluricellulare)														

COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

24

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato
Estratto tav. 16

Scala 1:1.000

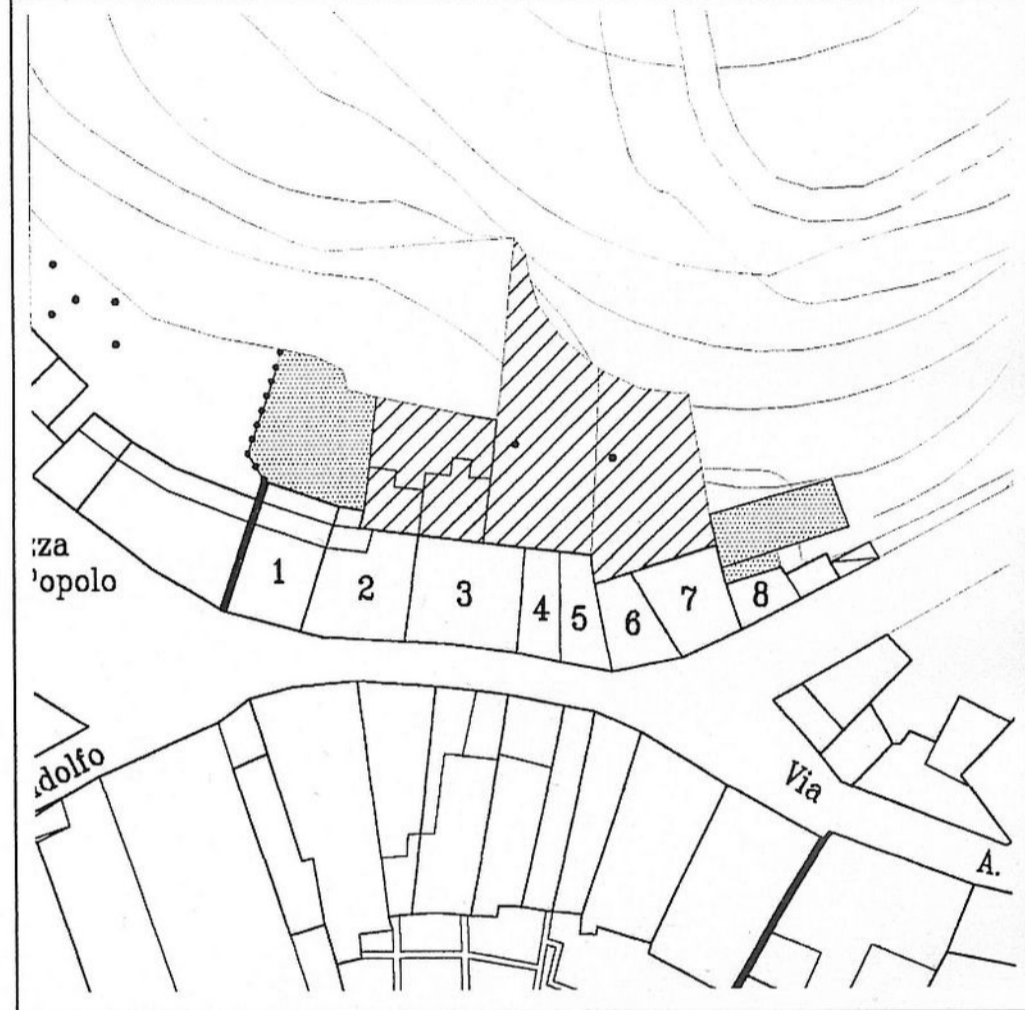
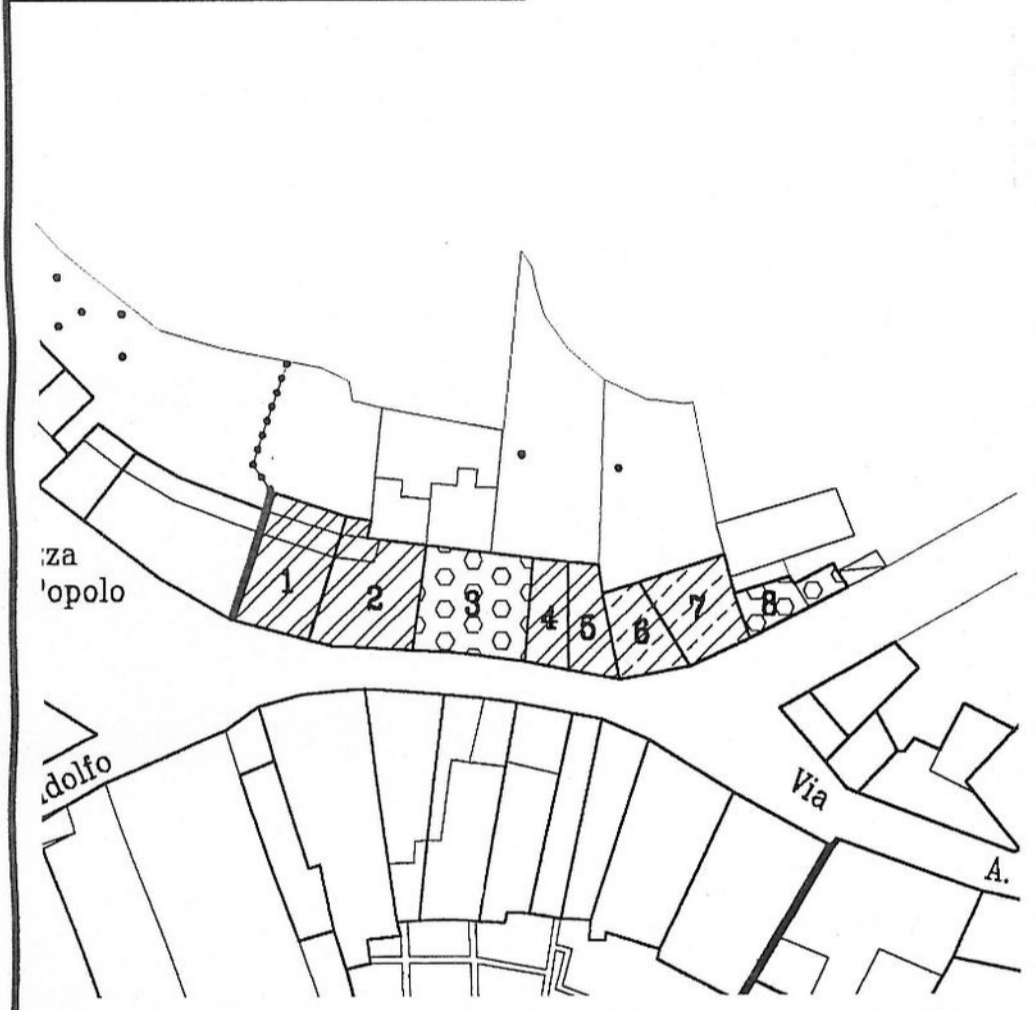
	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondarie e locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale
	2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni di valore storico-architettonico
	3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala
	4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala

	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni
	7. Edificato dal 1940 o Aree particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)

Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato
Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

	A Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico
	B Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.
	C Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui
	Manufatti storici



Elementi estranei e superfetazioni
Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte
	Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte
	Copertura con forme, tipo e materiali incongrui

	Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale
	Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari
	Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni
	Elementi incongrui aggiunti sulle coperture

Emergenze, valori architettonici e testimoniali
Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

	Facciate e fronti secondari di valore o originari rispetto all'epoca di costruzione
	Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
	Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)

	Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
	Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

24

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Gradi di intervento Estratto tav. 23	
Scala 1:1.000		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.S. Pisa		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.S. Pisa		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione
	Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
	Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO III

Porzione di ampio fabbricato di antico impianto; in questa U.E. e nella adiacenti U.E. 12 -13 del settore 23 sono riconoscibili setti murari di rilevante spessore, perpendicolari e paralleli alla strada. L'immagine urbana di tutto il complesso è pregevole. Il fronte secondario ha subito alterazioni dovute alla aggiunta di corpi esterni. Locali interni: sostituiti molti elementi, conservano setti murari originali.

PRESCRIZIONI: Recupero e valorizzazione delle strutture storiche, riordino e recupero congruità complessiva del fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di antico impianto in gran parte ricostruito dopo la guerra, conserva una buona immagine urbana. Incongruità complessiva del fronte secondario, per i corpi aggiunti.

PRESCRIZIONI: Il fabbricato deve essere conservato nelle caratteristiche di congruità seppure non originarie. Il fronte secondario necessita di riordino, anche con demolizioni e accorpamenti delle aggiunte.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI

Edificio di antico impianto in gran parte ricostruito nel dopoguerra. Ha comunque una immagine urbana ormai consolidata. Sul fronte secondario corpi ed elementi aggiunti.

PRESCRIZIONI: Il fabbricato deve essere conservato nelle caratteristiche di congruità. Il fronte secondario necessita di riordino.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di antico impianto che conserva l'immagine storica nonostante gli interventi sulle aperture del fronte principale al piano terra. Il fronte secondario risulta pressoché inalterato, a parte due terrazzi che non ne alterano la struttura storica.

PRESCRIZIONI: Conservazione e manutenzione del fronte secondario attuale, manutenzione degli elementi esterni aggiunti.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III

Edificio di antico impianto che conserva l'immagine storica nonostante gli interventi sulle aperture del fronte principale al piano terra. Il fronte secondario risulta pressoché inalterato.

PRESCRIZIONI: Conservazione e manutenzione del fronte secondario attuale.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO III

Fabbricato di antico impianto solo in parte alterato, conserva pregevoli caratteristiche originarie anche nel fronte secondario.

PRESCRIZIONI: Conservazione e manutenzione del fronte secondario attuale, manutenzione degli elementi esterni aggiunti.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO III

Fabbricato di antico impianto solo in parte alterato, conserva pregevoli caratteristiche originarie anche nel fronte secondario.

PRESCRIZIONI: Conservazione e manutenzione del fronte secondario attuale, manutenzione degli elementi esterni aggiunti.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO VI

Fabbricato semplice addossato al muro e collocato sottostrada; presenti diversi annessi precari.

PRESCRIZIONI: Riordino annessi precari.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORI URBANI

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEMA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

25/32

LOCALITA' SAN MINIATO

INDIVIDUAZIONE DEI SETTORI URBANI

Individuazione dei settori urbani



Documentazione fotografica aerea



GUIDA ALLA LETTURA DELLA SCHEDA

PAGINA 1: STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

A1 *Legenda*
Struttura del settore urbano: sono indicati l'edificato e le aree scoperte del Settore analizzato, l'individuazione e la numerazione delle Unità Edilizie, i vincoli monumentali e le destinazioni d'uso delle aree scoperte.

A2 *Struttura del settore urbano:*
Cartografia digitalizzata in scala 1:1.000

C *Planimetria cartografica:*
in scala 1:1.000 estratta attuale con l'individuazione delle Unità Edilizie del Settore.

Numero del Settore analizzato **B**
Cartografia storica: estratto dalla disponibile in scala 1:1.000: Catasto del 1825 o Carta del 1888 con l'individuazione del settore.

D *Planimetria piani terra:*
planimetria indicativa e non vincolante dei piani terra delle Unità Edilizie del Settore. [elaborazione dal P.C.S. vigente]

PAGINA 2: ANALISI DEL SETTORE URBANO

Numero del Settore analizzato

A1 *Legenda*
Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo: sono evidenziate le pavimentazioni, le alberature, i manufatti e gli annessi.

A2 *Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo:*
cartografia digitalizzata in scala 1:1.000

C1 *Legenda*
Analisi storico-tipologica dell'edificazione: l'edificato è suddiviso in cinque categorie secondo le caratteristiche e l'epoca di costruzione.

C2 *Analisi storico-tipologica dell'edificazione:*
cartografia digitalizzata in scala 1:1.000, le singole U.E. sono classificate come da legenda.

D1 *Classificazione tipi edilizi*
Le Unità Edilizie, suddivise nelle categorie tipologiche di cui alla *Analisi storico-tipologica dell'edificazione*, sono ulteriormente classificate secondo individuati tipi edilizi, riportati nella prima colonna della tabella.

D2 *Se l'U.E. presenta*
Ansura di coerenza morfologica rispetto all'intorno urbano, la casella è annerita.

D3 *Esemplificazione grafica dei*
tipi edilizi indicati nella tabella superiore.

Profili:
in scala 1:1.000 sono schematizzate le sezioni ritenute significative del settore.

I profili sono puramente indicativi e non vincolanti e rappresentano il rapporto fra la strada, l'edificio e le aree scoperte.

PAGINA 3: RILIEVO

Numero delle Unità Edilizie **A1**

A2 *Localizzazione delle*
U.E. con indirizzo dell'ingresso principali

A3 *Aspetto generale:*
per ogni U.E. è indicato l'Aspetto generale del fronte principale, dei fronti secondari e dei locali interni (vedi legenda)

A4 *Condizioni statiche:*
sono indicate per le strutture in elevazione e per i solai e coperture

A8 *Legenda*
Aspetto generale

A9 *Legenda*
Condizioni statiche

B2 *Problemi idrogeologici:*
dagli studi esistenti sono estratte le classi di pericolosità e le principali motivazioni della classificazione, relativa all'intero settore

B1 *Destinazioni d'uso:*
per ogni U.E. e per piano sono indicati gli usi dei locali

B3 *Legenda*
Destinazioni d'uso, elenco delle abbreviazioni usate

Numero del Settore analizzato **A5**
Condizioni fisiche dei fronti: sono analizzate le condizioni degli elementi più rilevanti dei fronti principale e secondari e la presenza di elementi di valore od estranei

A6 *Presenza di elementi architettonici e decorativi:*
è segnalata la presenza di elementi di rilievo

A7 *Impianti esterni:*
ne viene segnalata l'accettabilità della sistemazione sui fronti principale e secondari

A10 *Legenda*
Condizioni fisiche dei fronti

A11 *Legenda*
Coloriture (l'indicazione è presente nella colonna "intonacimenti, coloriture")

A12 *Legenda*
Impianti esterni

C *Note:*
possono essere presenti in tutte le sezioni della pagina, indicato con numero piccolo, e approfondiscono se necessario i dati del rilievo

PAGINA 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Numero del Settore analizzato

Documentazione fotografica
per ogni Unità Edilizia sono presentati almeno una foto del Fronte Principale (F.P.) e dei Fronti Secondari (F.S.) e dove presente dell'Area Scoperta (A.S.). Sono presenti inoltre foto di particolari architettonici rilevanti.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80






25

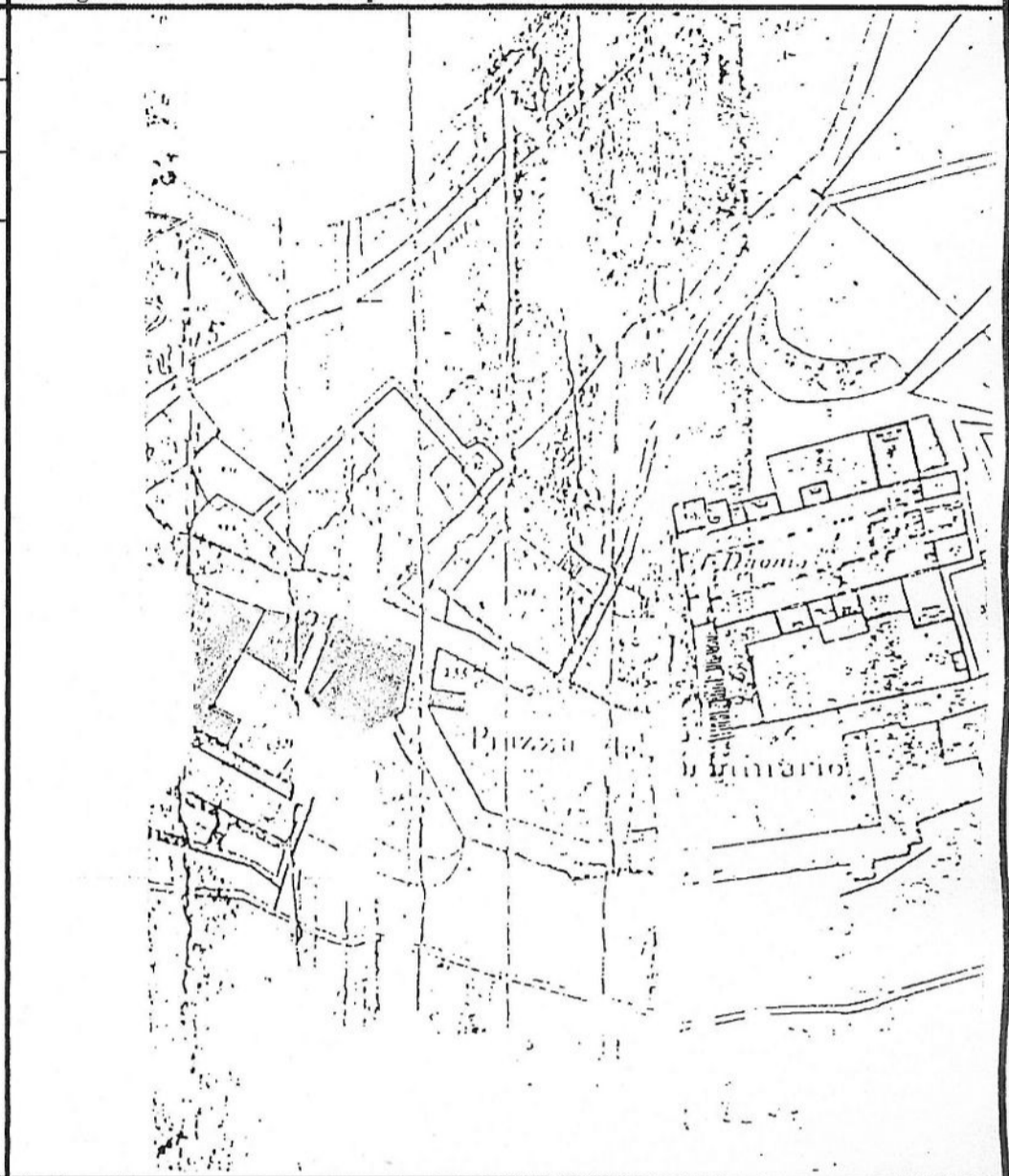
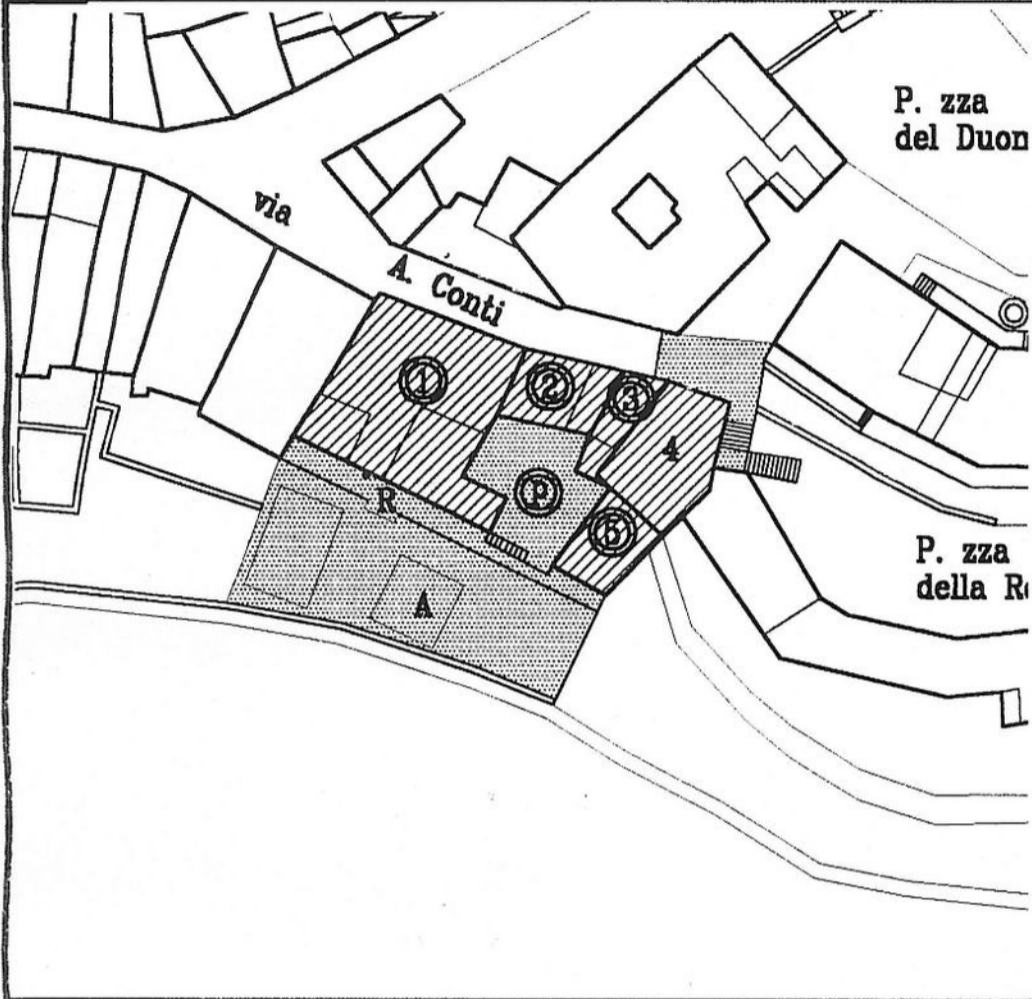
LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 7.V.1996

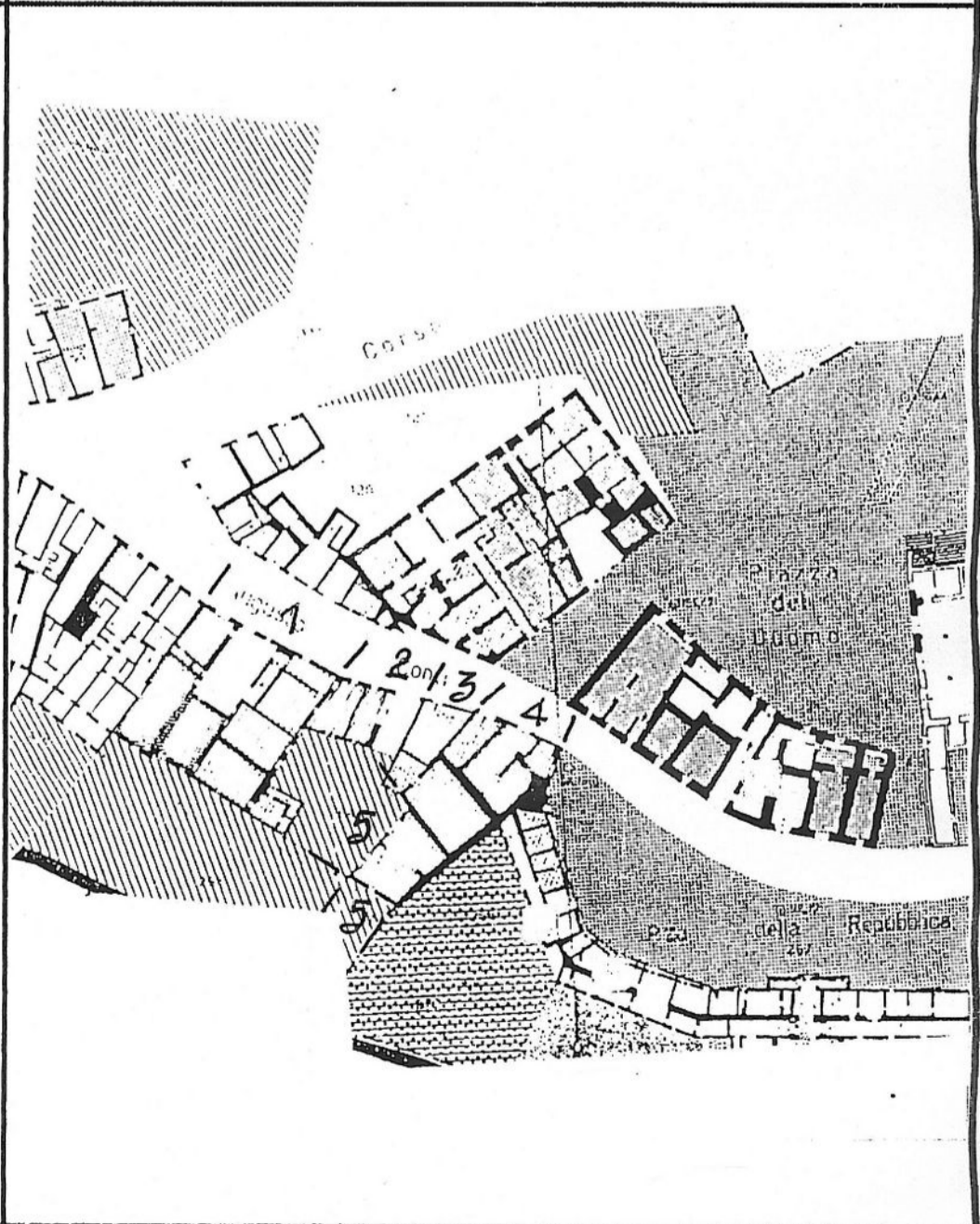
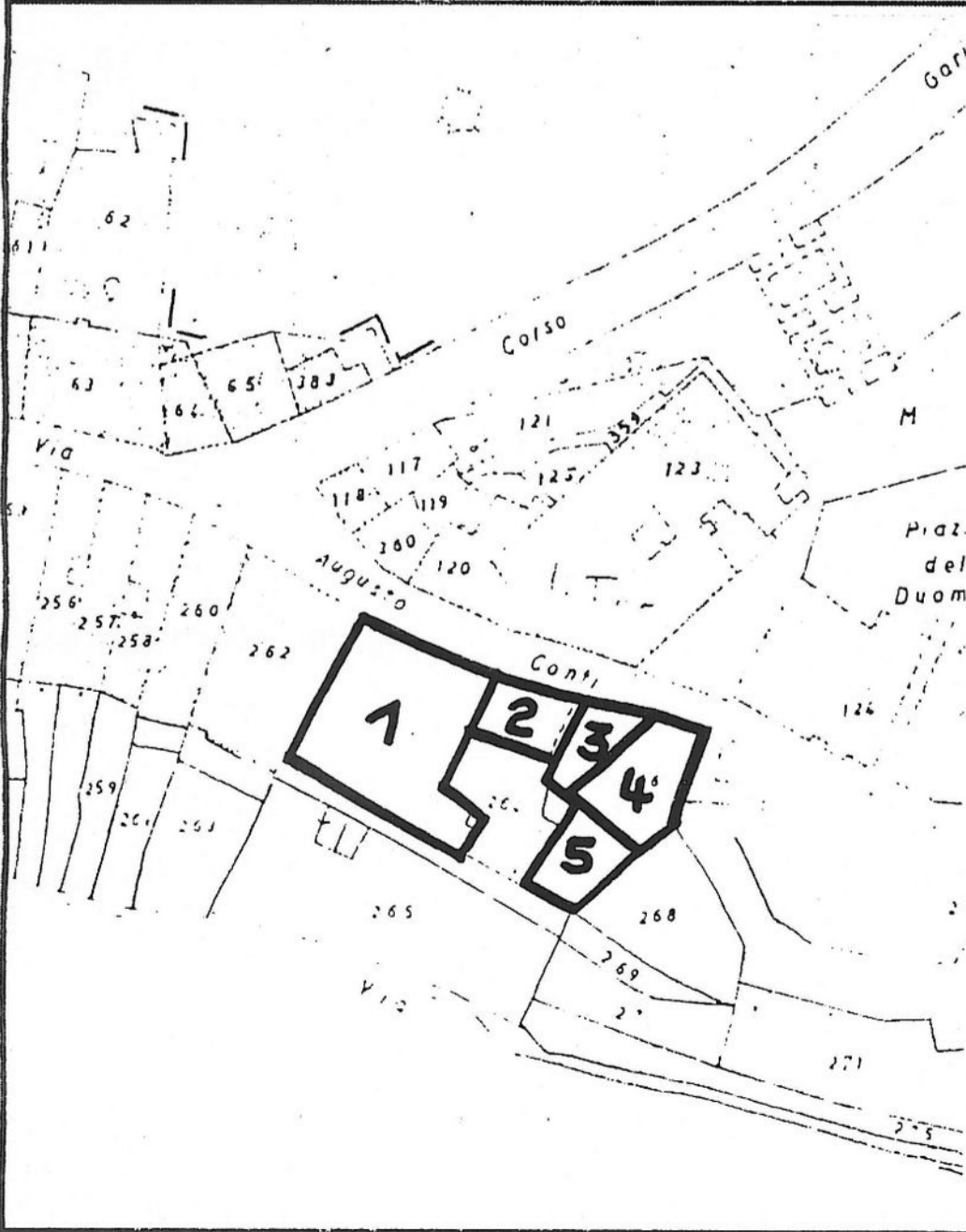
Struttura del settore urbano Scala 1:1.000 Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

	Edificato		Vinc. L. 1089/39	G Giardino	O Orto
			" art. 4 L.1089/39	Gs Giardino storico	
	Aree scoperte	P	Parch. pubblico	R Resede di edificio	A Altri usi
T	Sist. a terrazzi	p	Parch. privato	C Corte-chiostra	I Inc.-abband.



Planimetria catastale Scala 1:1.000

Planimetria piani terra Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEMA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

25

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

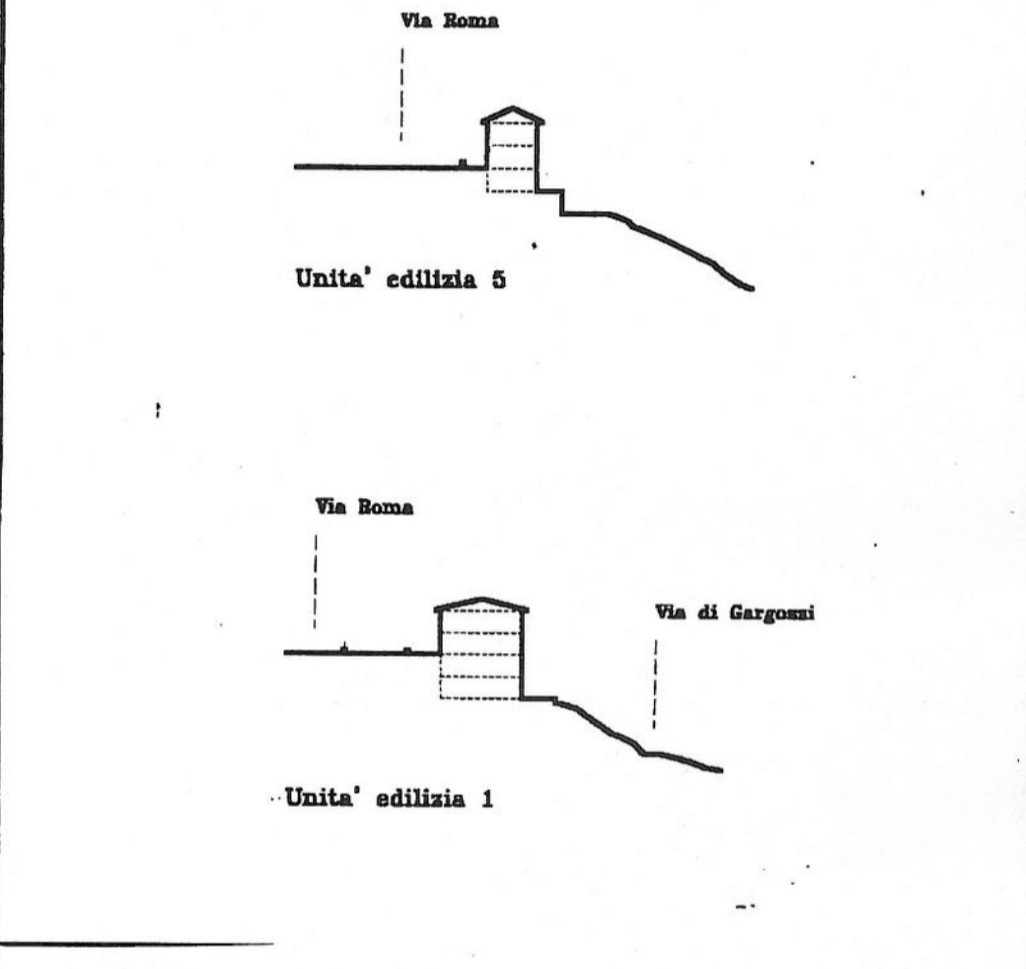
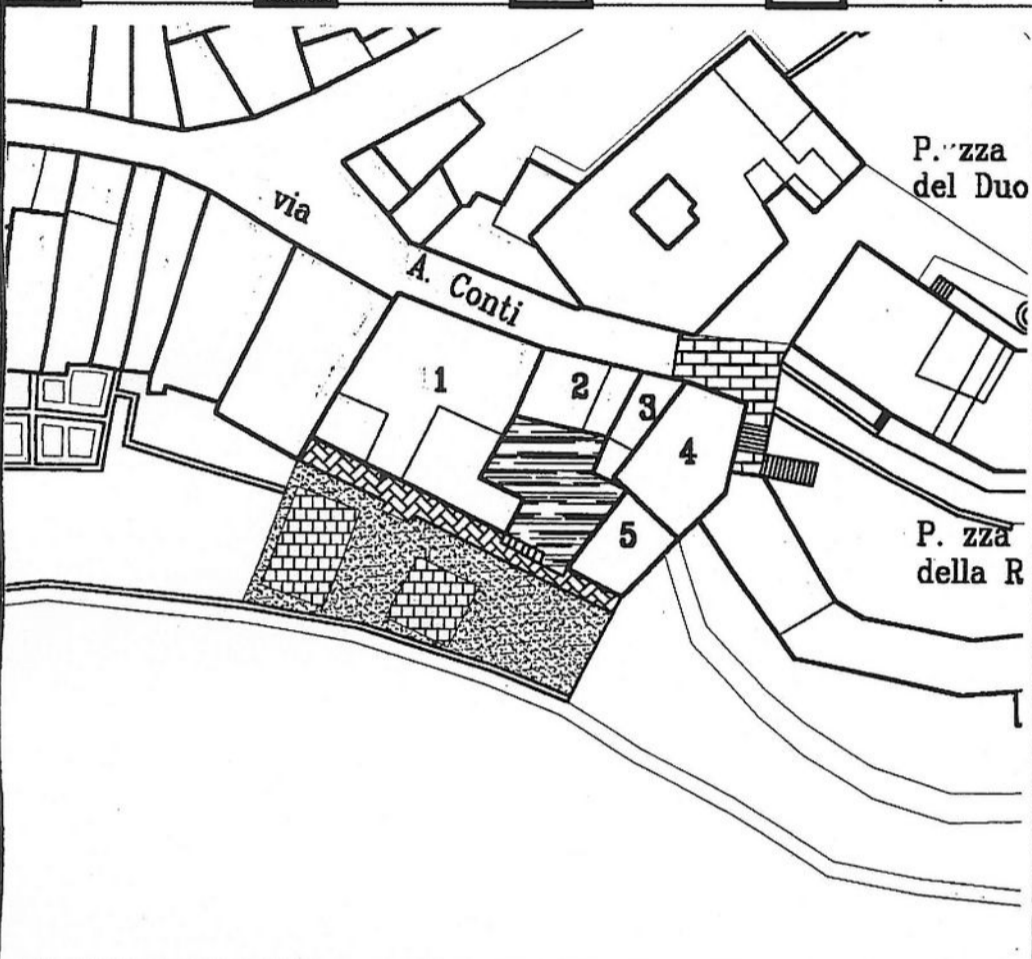
Data di rilevamento 7.V.1996

Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo

Scala 1:1.000

Profili

	Cotto		Ccm.-asfalto		Inghiaiato		Manufatti storici
	Cotto storico		Pavim. diverse		Sist. a verde		Manufatti vari
	Pietra		Sterrato		Alberature		Annessi precari



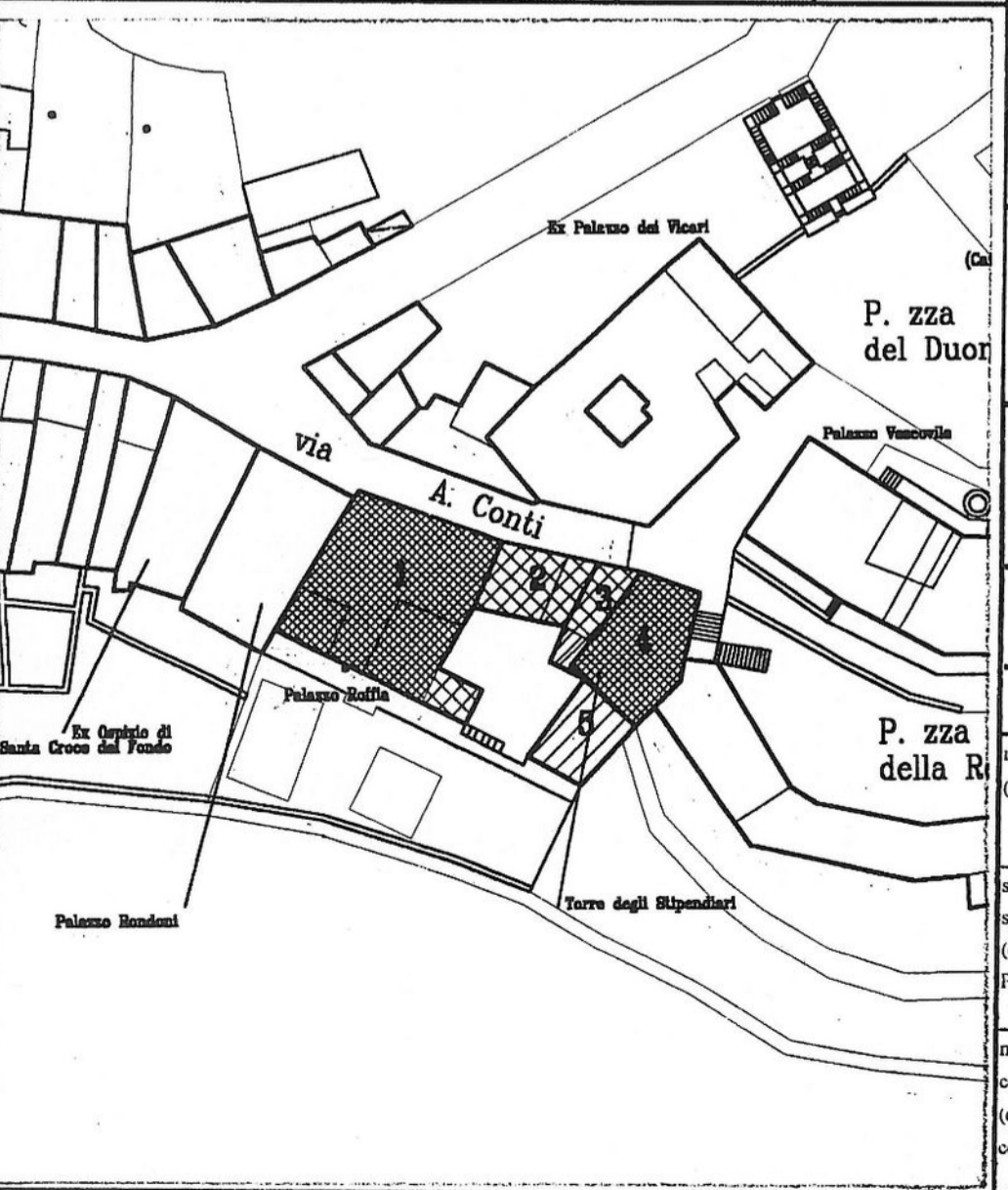
Analisi storico-tipologica dell'edificazione

Scala 1:1.000

Classificazione tipi edilizi

	A		B		C		D		E
Elementi emergenti		Edificato al 1825		Dal 1825 al 1940		Edilizia dal 1940		Aree particolari	

Cat. Tip.	Tipo	UNITA' EDILIZIA																	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
A	nodale semplice																		
	seriale																		
	nodale complesso																		
	unico specialistico																		
	unico aggregazione																		
B	nodale aggregazione																		
	medioevale																		
	casa unifamiliare																		
C	casa ad appartamenti																		
	altre residenziali																		
	annessi/superfettazioni non residenziale																		
D	casa unifamiliare																		
	casa in linea																		
	altre residenziali																		
E	annessi/superfettazioni non residenziale																		
	distruzioni belliche																		
	parziali ricostruzioni																		
altre																			
Assenza di coerenza morfologica																			



nodale semplice: (es.: chiese torri)		nodale unico specialistico: (es.: palazzo a config. unitaria)		casa medioevale: (su lotto a fronte monocellulare)	
seriale specialistico: (es.: conventi, Palazzo del Seminario)		nodale unico aggregazione: (es.: palazzi derivanti da aggreg. di edifici preesist.)		casa unifamiliare: (singola o a schiera su lotto a fronte pluricellulare)	
nodale specialistico complesso: (es.: chiesa + convento)		nodale complesso aggregazione: (es.: chiesa + palazzo)		casa ad appart./in linea: (con corpo/i scala comune/i a più U.E. su lotto a fronte pluricellulare)	

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

25

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 7.V.1996

U. E.	Via o piazza numero civico	Aspetto generale			Condiz. statiche		Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari)								Presenza di elementi architettonici e decorativi							Impianti esterni					
		fronte princ.	fronto second.	locali interni	strut. elev.	solai cop.	intonaci/rivest.		mur. mattoni		infissi		coperture		superf. in muratura		altri elementi esterni	porticati chiostri	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princip.	sec.	
							coloriture		faccia-vista		serramenti		gronde		princ.	sec.											princ.
1	Via A.Conti, 38-40	O	PA	V 1	L	B	B 1	□		M	B 2	B	B	B												A	
2	Via A.Conti, 42	O	PA	PA	B	B	M 1	□	M 0		B 6	B	B	B												A	A
3	Via A.Conti, 44-46	O	PA	PA	B	B			C 1	M	B	B	B	B	B	B	10									NA	A
4	Via A.Conti	O	O	PA	B	B	B 1	□	B 1	M	B 12	B	B	B	B											A	A
5	Via A.Conti	O	O	O	B	B	M 2	M 2	B	B	B	B	B	B												A	A
6																											
7																											
8																											
9																											
10																											
11																											
12																											
13																											
14																											
15																											

<p>Aspetto generale</p> <p>V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale</p> <p>O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione</p> <p>PA Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie</p> <p>SA Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie</p> <p>■ Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inserito</p> <p>* In corso di ristrutturazione</p>	<p>Condizioni statiche</p> <p>L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni</p>	<p>Condizioni fisiche dei fronti</p> <p>C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente)</p> <p>M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati)</p> <p>B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera)</p> <p>□ presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore artistico e/o testimoniale</p> <p>■ presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche prevalenti dell'edificio</p>	<p>Coloriture</p> <p>O Assente</p> <p>1 Congrua</p> <p>2 Incongrua</p>	<p>Impianti esterni</p> <p>A sistemaz. accettabile</p> <p>NA sistem. non accettabile</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso								Problemi idrogeologici	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°	N.C.		
1	3	ASO	ASO	BA	ASO					classe di pericolosità	1 locali affrescati al P.T.;
2	2	GM	S	F						fenomeni attivi di dissesto	2 apertura incongrua rispetto alla scansione originaria (infisso in alluminio); infissi di colore e dal montaggio inadeguato;
3	3	GM	S	S						scarpata in erosione	3 presenza di alana tamponata con infisso in vetro che lascia in-vista la struttura originale;
4	6	GM	IR	R	R	R	R	R		deformazione del versante	4 presenza di riquadrature di aperture in pietra risalenti alla ristrutturazione cinquecentesca del palazzo (dalla planimetria dei piani terra risultano ancora chiaramente leggibili le geometrie dei lotti medievali accorpate nel 500); inferriate in ferro battuto;
5	1		GM								5 presenza di elementi architettonici interni di valore: pareti dipinte, decorate, affrescate, solai voltati e solai tradizionali in legno a vista, scala interna in pietra, scala esterna di impianto originale;
6											6 inferriate e cancello in ferro battuto;
7											7 infissi in alluminio di dimensioni incongrue rispetto alla scansione originale delle aperture;
8											8 presenza di saracinesca metallica;
9											9 passafuori in C.A.;
10											10 l'edificio è stato addossato al fronte secondario della U.E. 4 ed è attualmente usato quale autorimessa per le autovetture;
11											11 stemma ed iscrizione in pietra;
12											12 presenza di porzioni di intonaco ai piani alti dell'edificio; l'orditura in mattoni è mista (presenza di porziane di pietra e di architravi in pietra a vista);
13											13 sostituzione di apertura di tipologia incongrua ad apertura storica ad arco;

Destinazioni d'uso		
Residenza, servizi e attrezzature alla residenza	Attività produttive e commerciali	Attrezzature e servizi a scala urbana
R residenza	AP artigianato produttivo	UP uffici pubblici
IR ingresso residenza	AI attività industriali	S attrezzature sanitarie
GM garage e magazzini	AC attività commerciali	G attrezzature giudiziarie
CD cantine e depositi	AR attività ricettive	M caserme, forze dell'ordine
N negozi e botteghe	BA banche, assicurazioni	CS attr. culturali e spettacolo
E esercizi pubblici (bar, ristoranti)	SS attr. scolastiche e Univers.	UM uso monumentale
A laboratori artigianali di servizio	AS attrezzature sportive	IT impianti tecnologici
SI scuole (da asili nido a scuole medie inf.)	ASO attrezzature sociali	S.I.G. servizi igienici
C comunità civili e religiose		
CH chiese		
U uffici privati		
CR associazioni culturali e ricreative		
B biblioteche		
F ambulatori e farmacie		
NU non utilizzato		

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

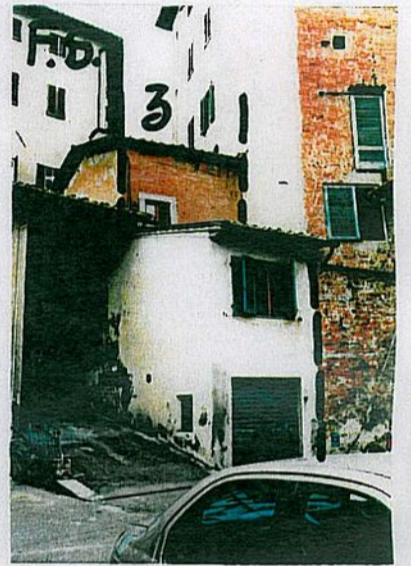
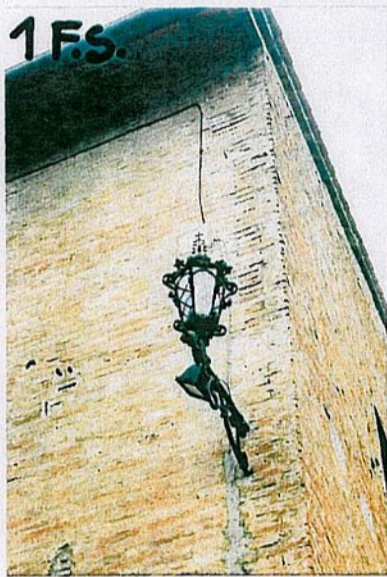
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 7.V.1996

25



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

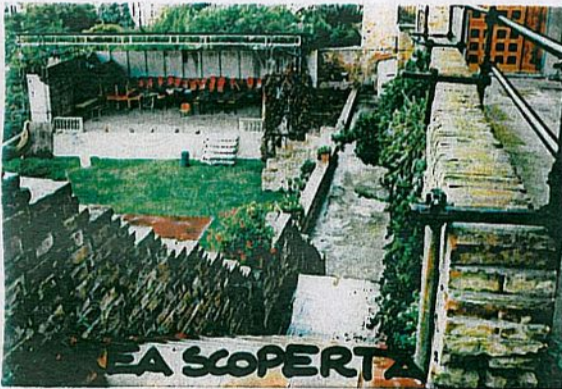
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 7.V.1996

25



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

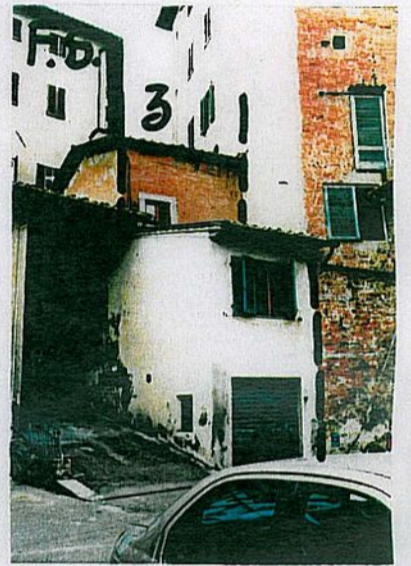
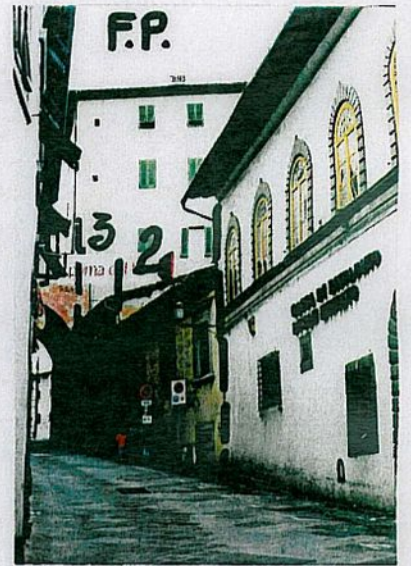
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 7.V.1996

25



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

25

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80





LOCALITA' SAN MINIATO




SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato

Estratto tav. 16

Scala 1:1.000




	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondarie i locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale
	2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni di valore storico-architettonico
	3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala
	4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala


	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni
	7. Edificato dal 1940 o Aree particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)

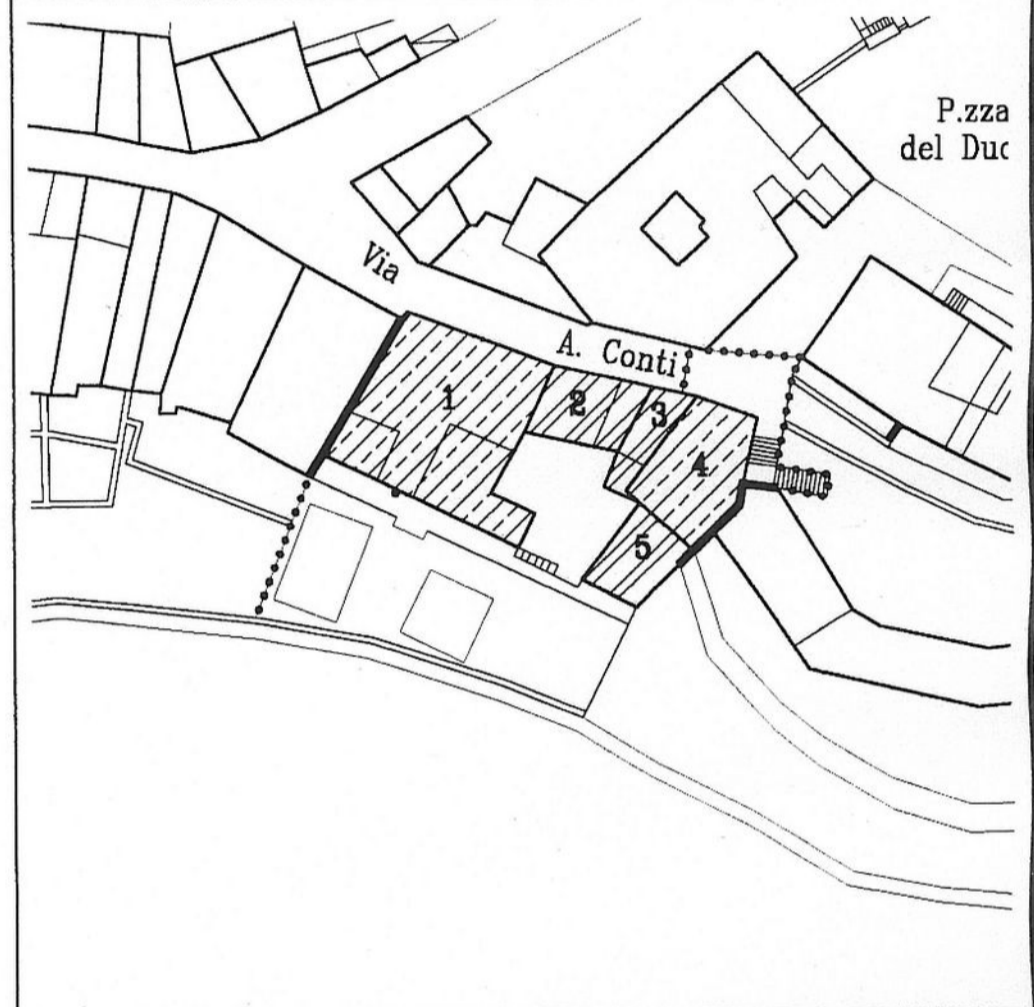
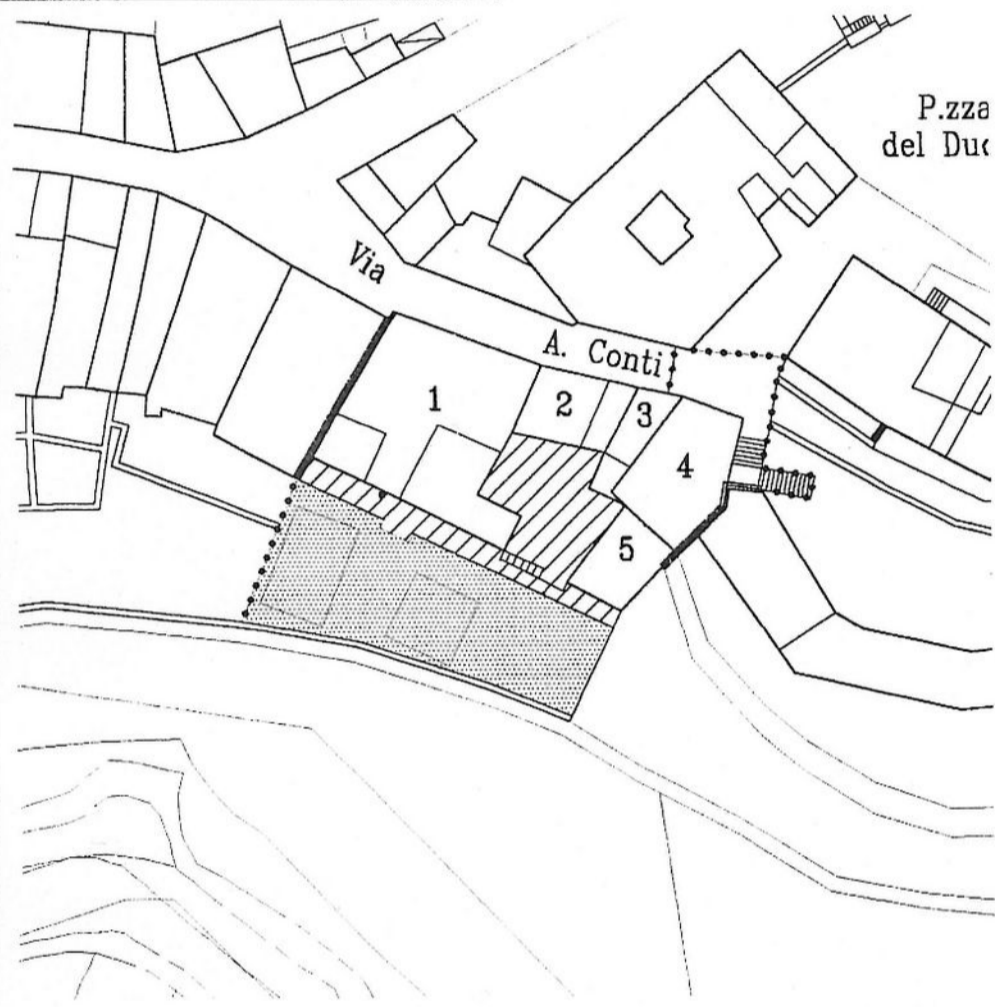
Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

	A Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico
	B Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.
	C Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui




 Manufatti storici







Elementi estranei e superfetazioni

Estratto tav. 20

Scala 1:1.000




	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte
	Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte
	Copertura con forme, tipo e materiali incongrui



	Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale
	Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari
	Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni
	Elementi incongrui aggiunti sulle coperture

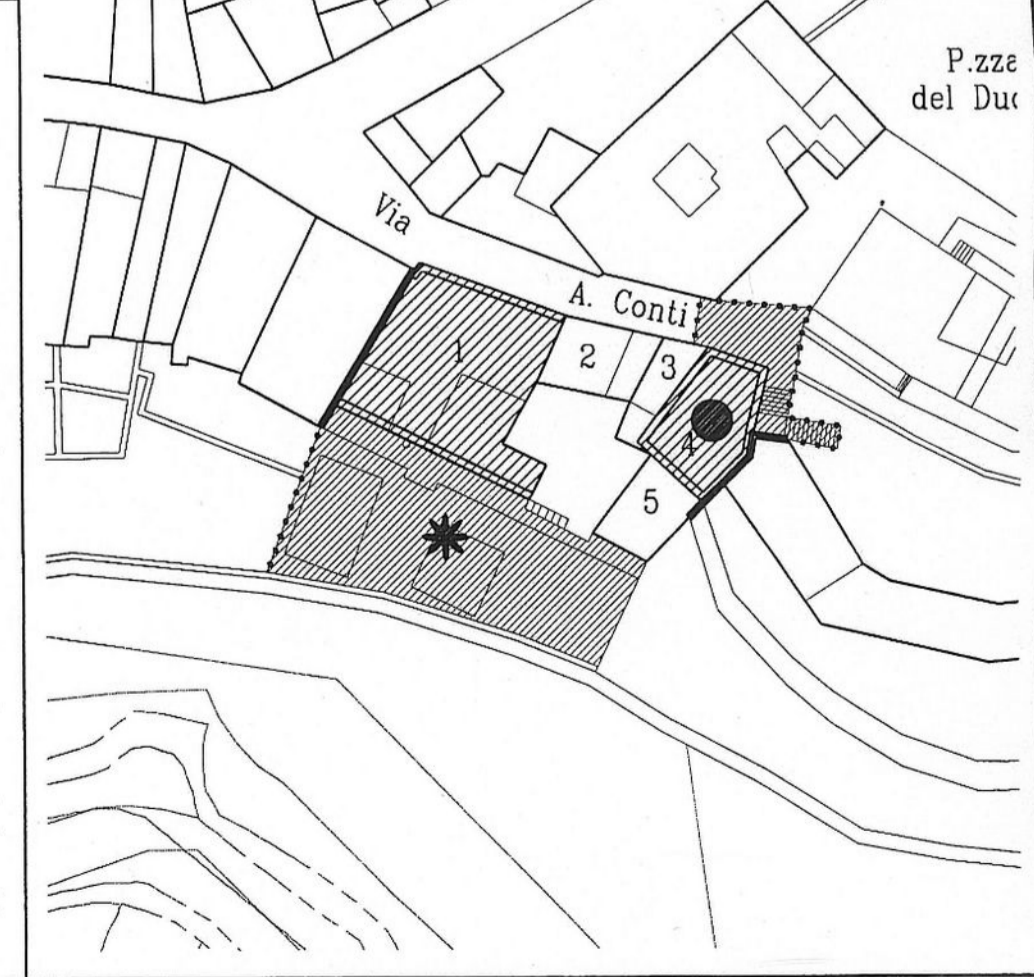
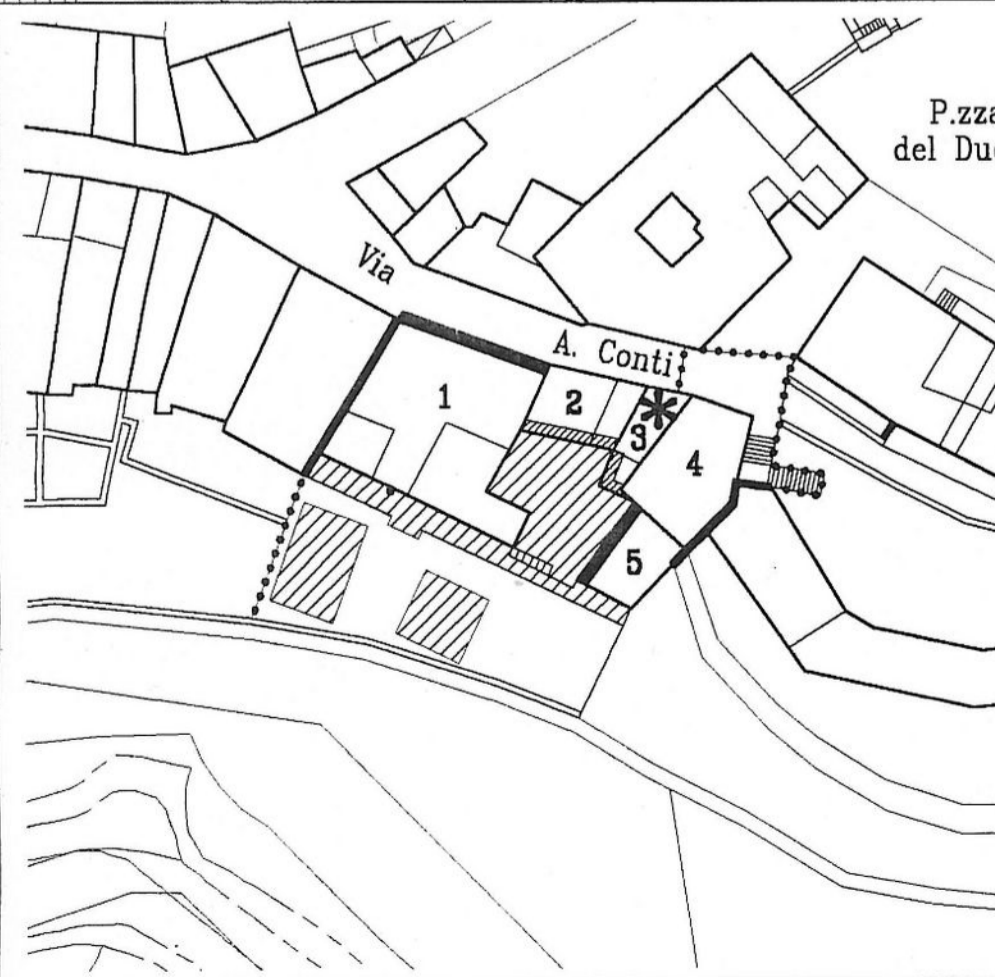
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

	Facciate e fronti secondari di valore o originali rispetto all'epoca di costruzione
	Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
	Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)

	Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
	Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

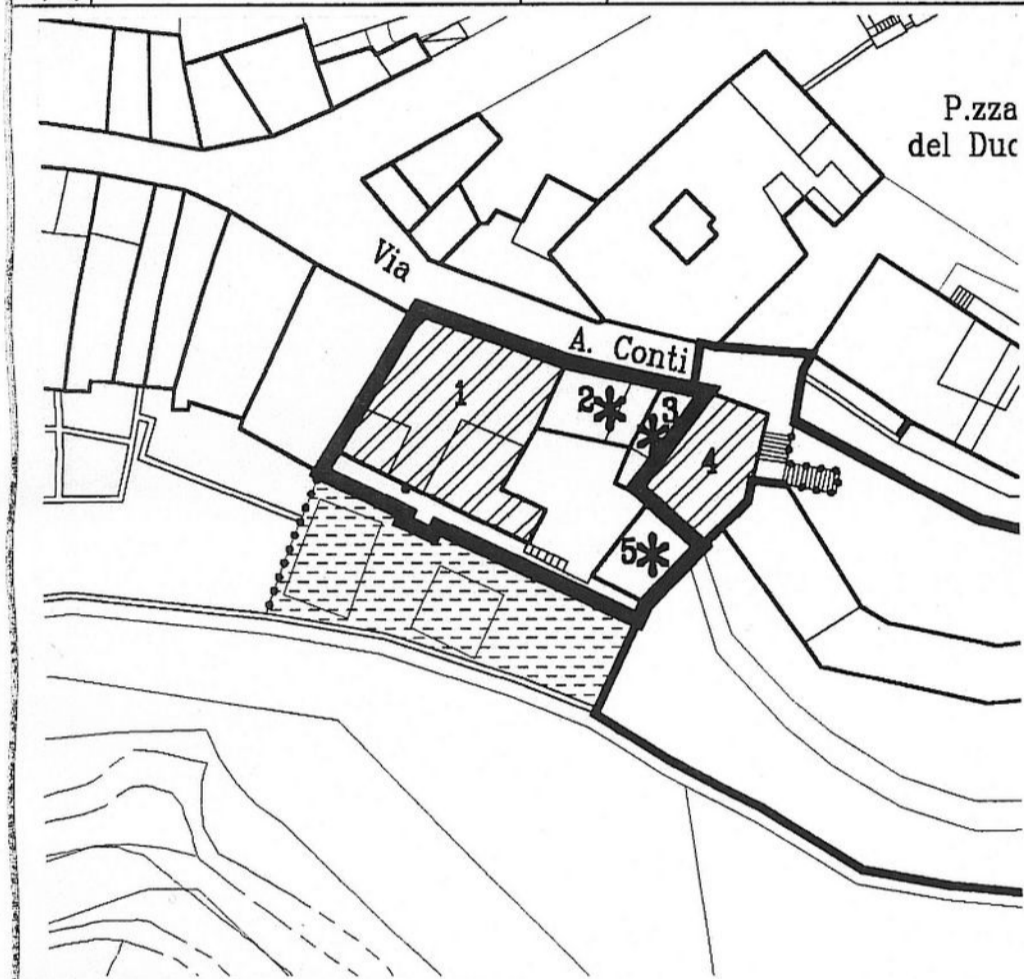
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

25

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte		Gradi di intervento	
Estratto tav. 22		Estratto tav. 23	
Scala 1:1.000		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.S. Pisa		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.S. Pisa		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione
	Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
	Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1
Palazzo Roffia. Derivante dalla aggregazione di edifici preesistenti è un esempio pregevole di architettura tardo-rinascimentale sia per l'esterno che per gli interni; numerosi elementi e strutture di valore: riquadrature in pietra, solai voltati affrescati, solai in legno, loggiati, porzioni murarie originali di notevole spessore. Sono presenti lesioni verticali nelle murature, e la piccola cappella interna è gravemente degradata. Anche il vano scale e il piano primo conservano le caratteristiche originarie. Pregevoli le murature faccia-vista dei fronti secondari.
PRESCRIZIONI: Recupero del degrado e valorizzazione elementi di valore.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1
Fabbricato non residenziale di antico impianto, parzialmente modificato nell'ultimo secolo (modifiche rilevabili dal confronto con la carta Salvadori). Il fronte strada risulta comunque congruo, anche se le dimensioni e la forma del sottopasso hanno caratteristiche non storiche rispetto al contesto in cui l'Unità è inserita. Totalmente incongruo risulta il fronte secondario, per la dimensione delle aperture, gli infissi, le finiture, le pavimentazioni esterne.
PRESCRIZIONI: Riordino e recupero di congruità del fronte secondario. Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo, devono essere condotti secondo i principi del restauro e del risanamento conservativo (Grado II): con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento III.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1
Fabbricato composto da due corpi di fabbrica: uno su strada, storicizzato, congruo, probabilmente parte della struttura storica del settore, ha subito modifiche, ma permangono porzioni di muratura in mattoni faccia-vista sul fronte secondario. Il corpo aggiunto sul fronte secondario ha invece caratteri di incongruità morfologica e formale.
PRESCRIZIONI: Recupero congruità del fronte secondario. Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo, devono essere condotti secondo i principi del restauro e del risanamento conservativo (Grado II): con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento IV.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO II
Torre degli Stipendiari. Edificio di antico impianto, pregevole per le caratteristiche architettoniche e per la collocazione urbana: sono parte dell'edificio le scale esterne su piazza della Repubblica e la porta, di notevole valore. Conserva setti murari originari di notevole spessore.
PRESCRIZIONI: Conservazione, restauro e valorizzazione della struttura e degli elementi storici, degli interni e degli esterni.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1
Fabbricato parte della struttura storica del settore, ha subito modifiche, permangono porzioni di muratura in mattoni faccia-vista alterate dalle aperture per garage. Immagine urbana consolidata e congrua.
PRESCRIZIONI: Conservazione, restauro e valorizzazione della struttura e degli elementi storici, recupero congruità aperture. Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo, devono essere condotti secondo i principi del restauro e del risanamento conservativo (Grado II): con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento IV.

AREE SCOPERTE
 Su due livelli, si attesta al vicolo carbonaio e conserva ampie porzioni murarie storiche. E' utilizzata per manifestazioni all'aperto, uso per il quale è stato allestito un palco con struttura metallica. Riordino delle pavimentazioni, eliminazione e/o sistemazione degli annessi e delle strutture presenti per la valorizzazione della struttura storica ed il recupero della congruità generale.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

26

LOCALITA' SAN MINIATO






STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

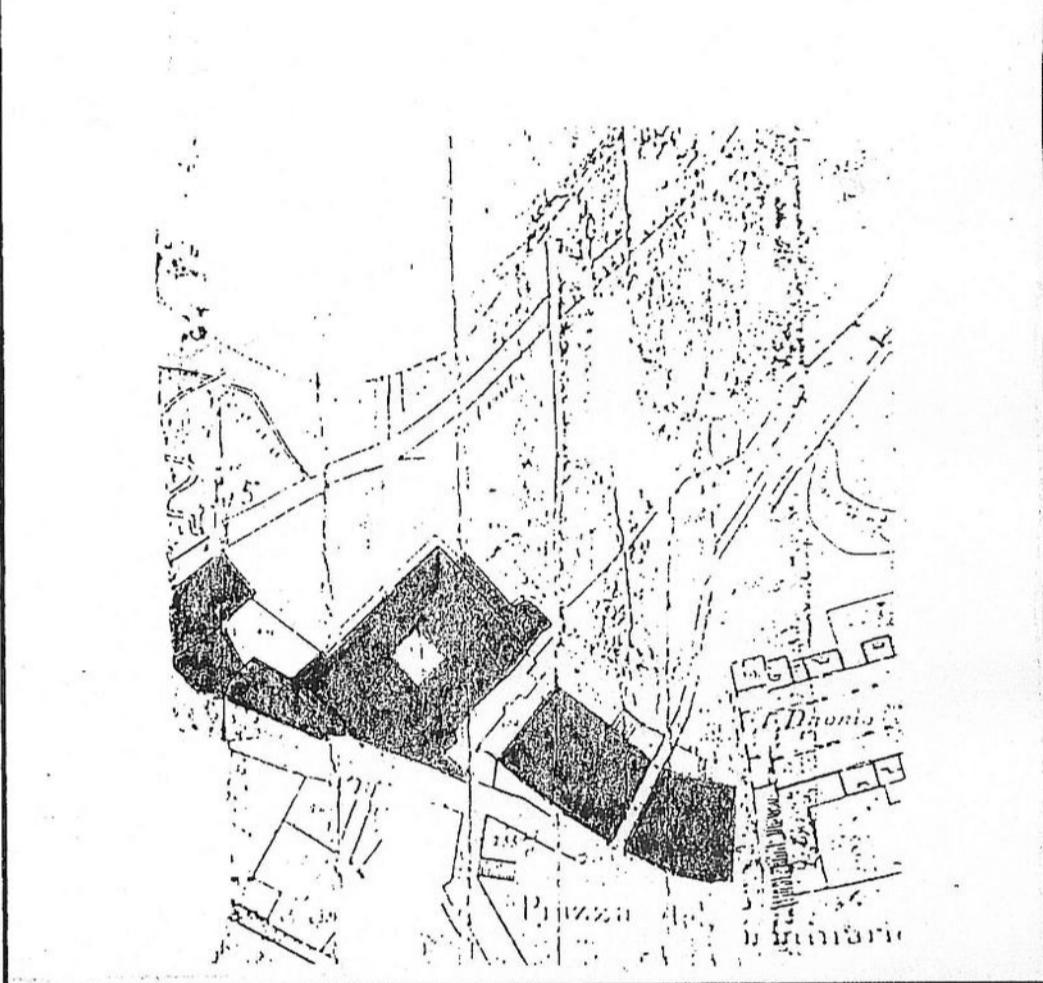
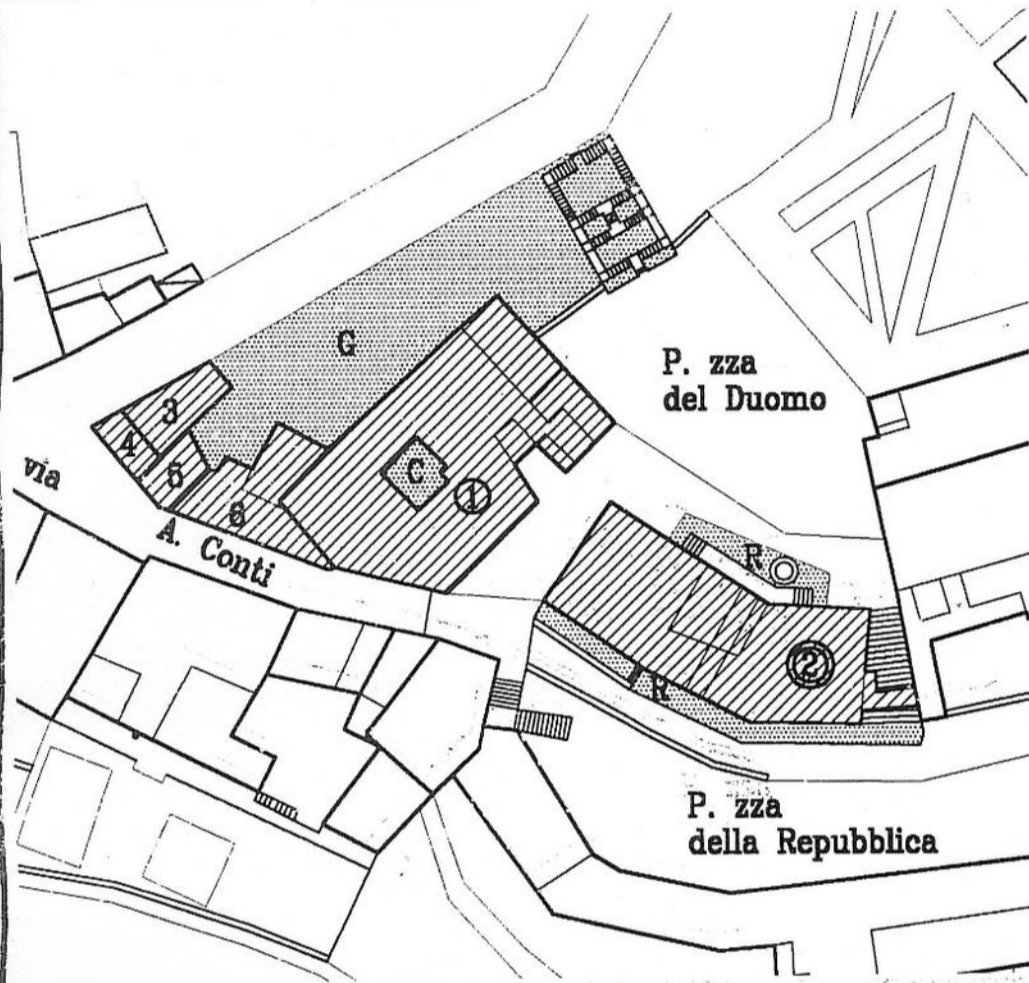
Data di rilevamento 9.V.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

	Edificato		Vinc. L. 1089/39	G Giardino	O Orto
			" art. 4 L.1089/39	Gs Giardino storico	
	Aree scoperte	P	Parch. pubblico	R Resede di edificio	A Altri usi
T	Sist. a terrazzi	p	Parch. privato	C Corte-chiostra	I Inc.-abband.

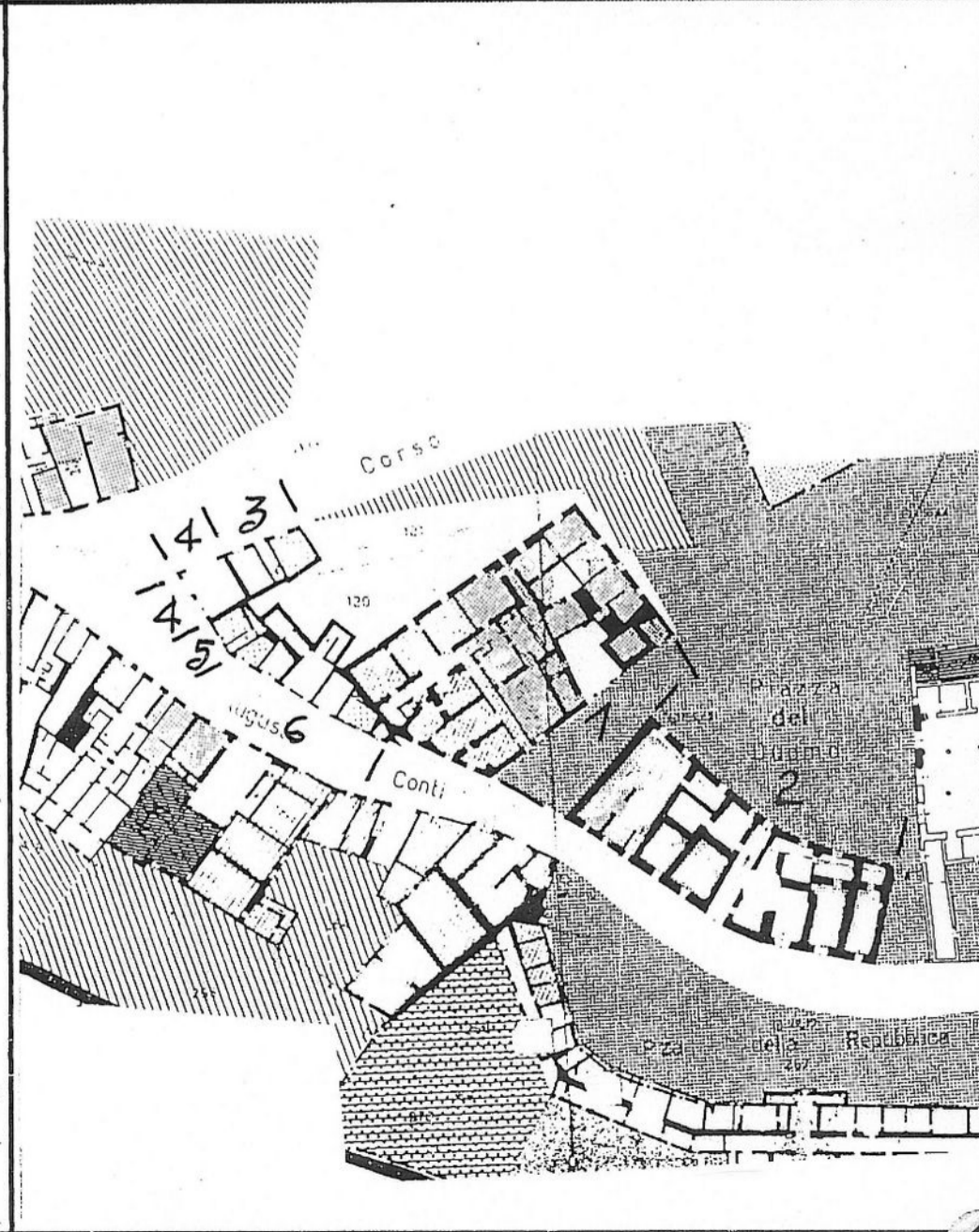
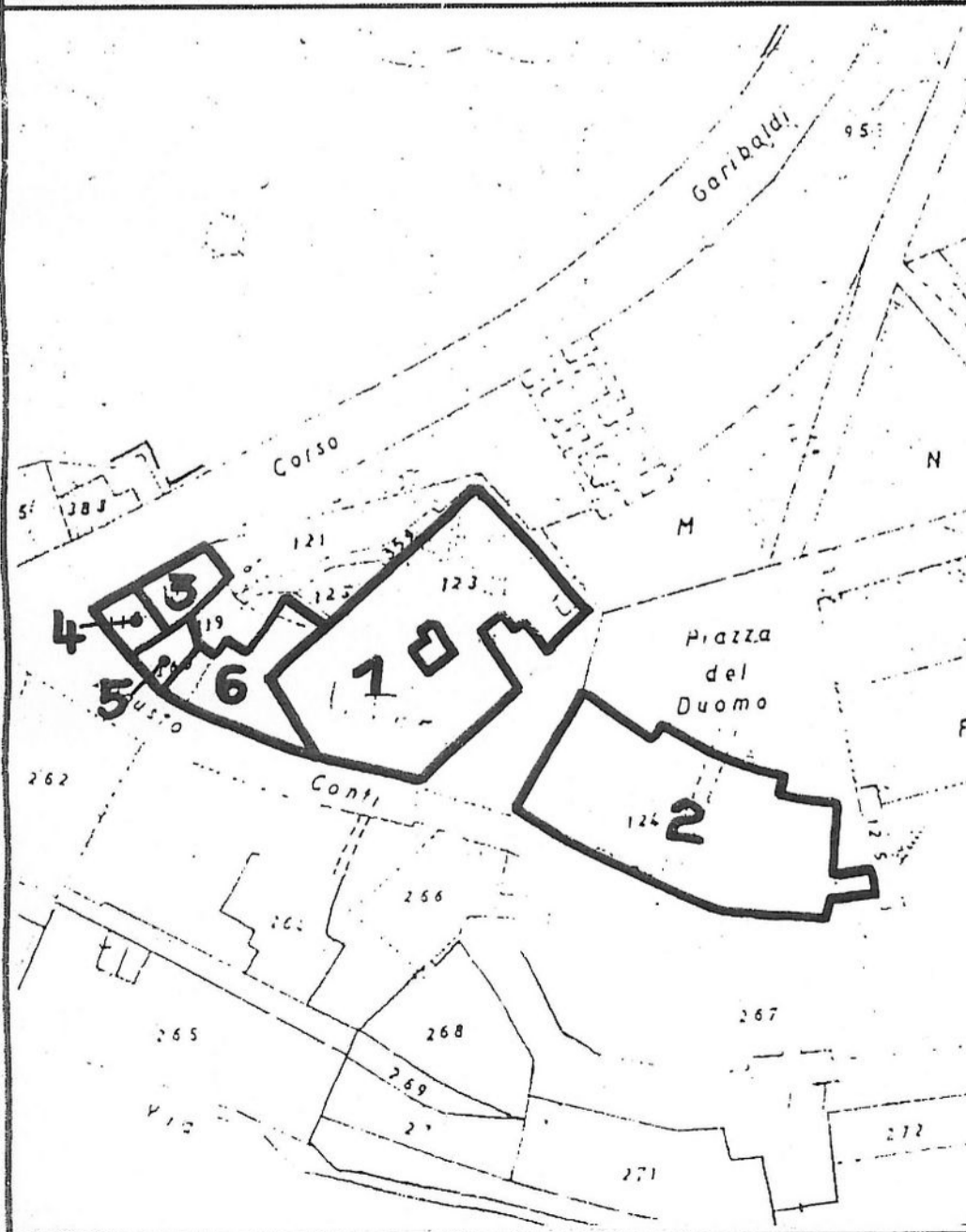


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

26

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

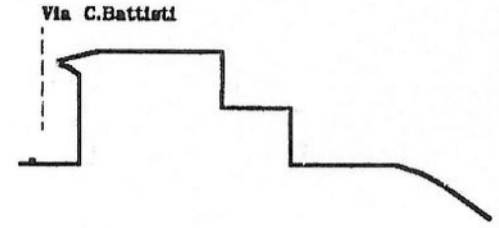
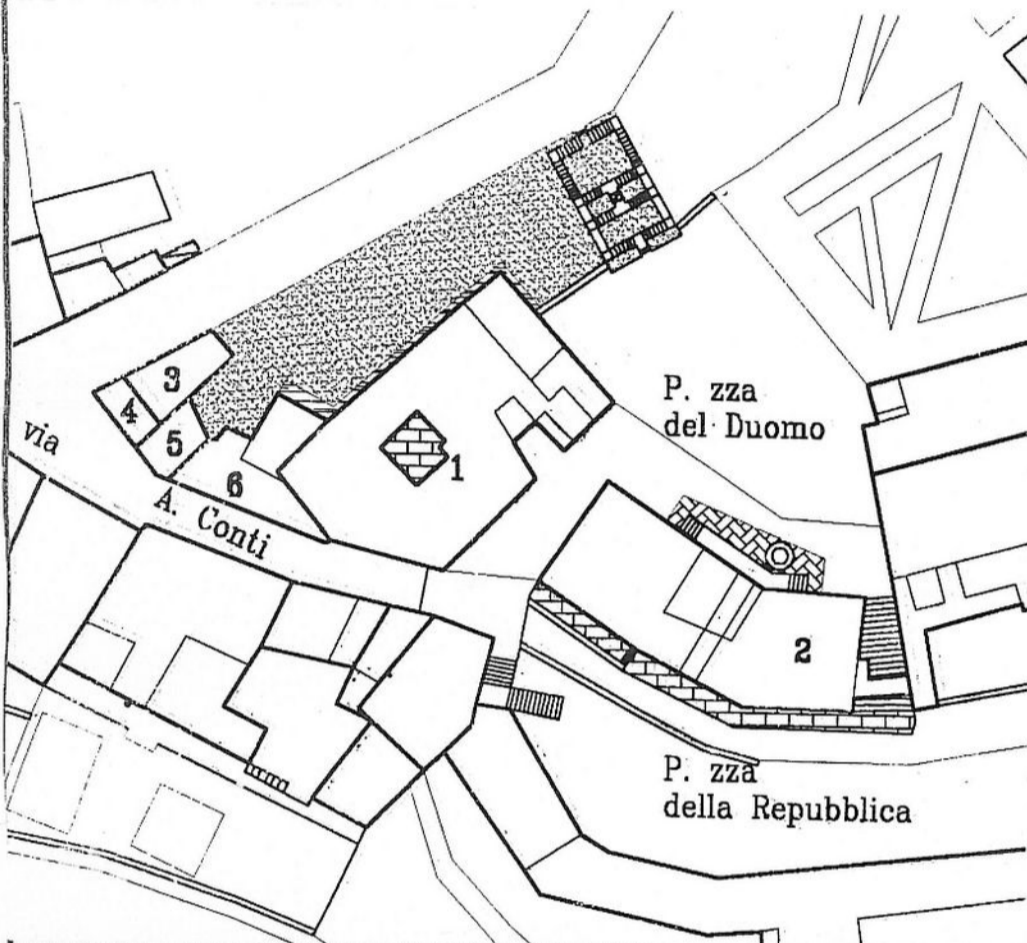
Data di rilevamento 9.V.1996

Rilevamento delle aree scoperte e dell'arredo

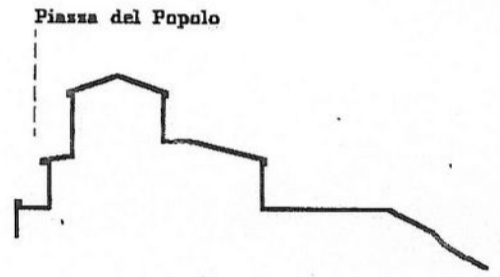
	Cotto		Cem.-asfalto		Inghiaiato		Manufatti storici
	Cotto storico		Pavim. diverse		Sist. a verde		Manufatti vari
	Pietra		Sterrato		Alberature		Annessi precari

Scala 1:1.000

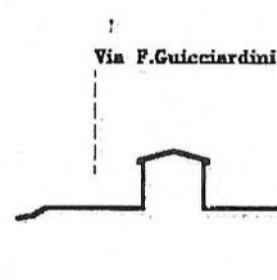
Profili



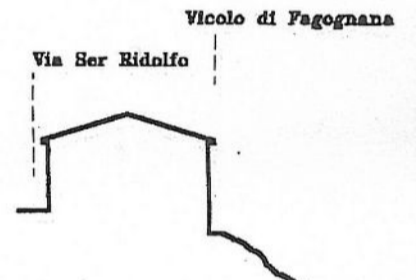
Unità Edilizia 1



Unità edilizia 6



Unità edilizia 12



Unità edilizia 7

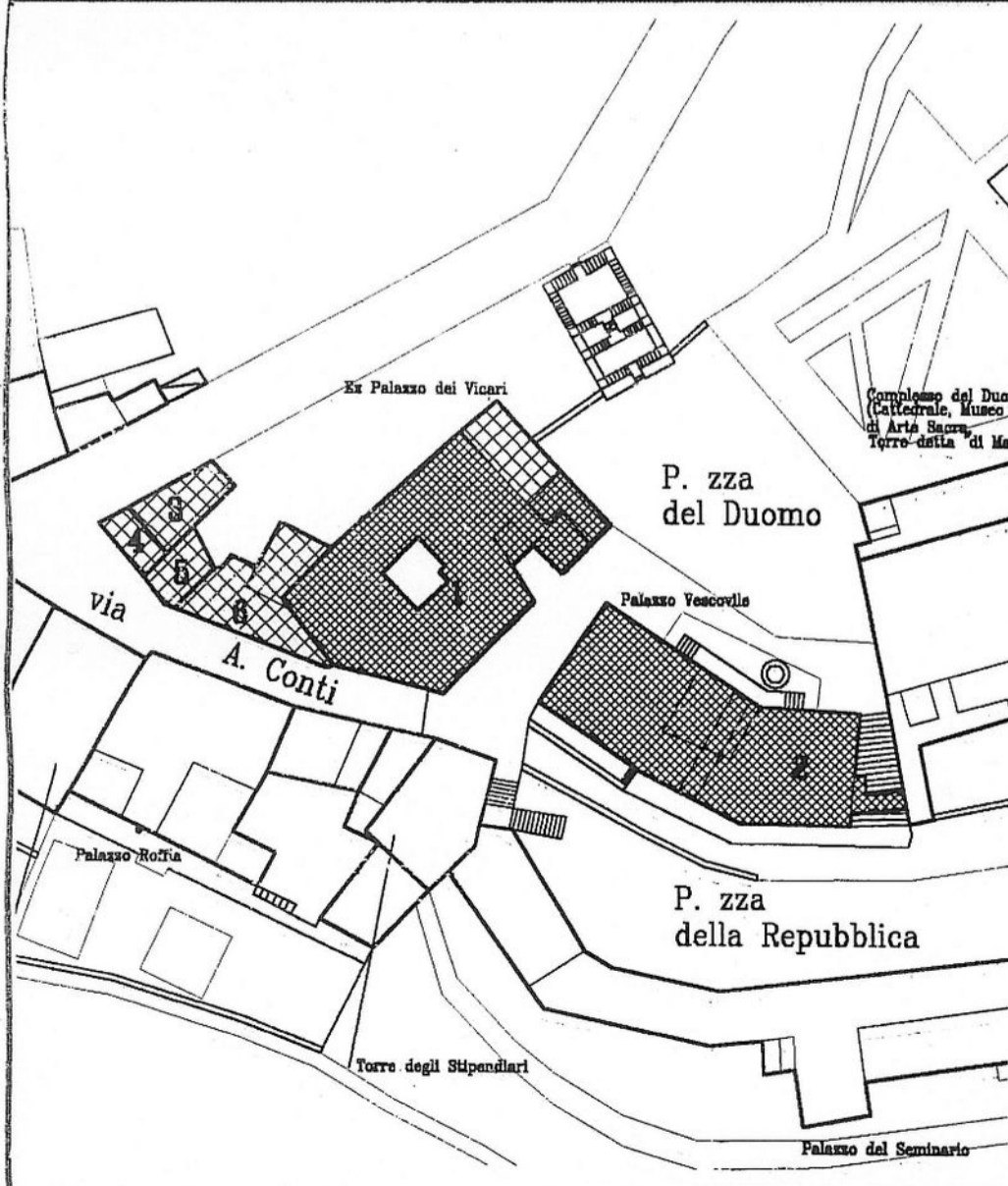
Analisi storico-tipologica dell'edificazione

Scala 1:1.000

Classificazione tipi edilizi

	A		B		C		D		E
Elementi emergenti		Edificato al 1825		Dal 1825 al 1940		Edilizia dal 1940		Aree particolari	

Cat. Tip.	Tipo	UNITA' EDILIZIA																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
A	nodale semplice																			
	seriale																			
	nodale complesso																			
	unico specialistico																			
	unico aggregazione																			
B	nodale aggregazione																			
	medioevale																			
	casa unifamiliare																			
C	casa ad appartamenti																			
	altre residenziali																			
	annessi/superfazioni non residenziale																			
D	casa unifamiliare																			
	casa in linea																			
	altre residenziali																			
E	annessi/superfazioni non residenziale																			
	distruzioni belliche																			
	parziali ricostruzioni																			
altre																				
Assenza di coerenza morfologica																				



nodale semplice: (es.: chiese torri)		nodale unico specialistico: (es.: palazzo a config. unitaria)		casa medioevale: (su lotto a fronte monocellulare)	
seriale specialistico: (es.: conventi, Palazzo del Seminario)		nodale unico aggregazione: (es.: palazzi derivanti da aggreg. di edifici preesist.)		casa unifamiliare: (singola o a schiera su lotto a fronte pluricellulare)	
nodale specialistico complesso: (es.: chiesa + convento)		nodale complesso aggregazione: (es.: chiesa + palazzo)		casa ad appart./in linea: (con corpo/i scala comuni a più U.E. su lotto a fronte pluricellulare)	

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.V.1996

26



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.V.1996

26



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.V.1996

26



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.V.1996

26



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

26

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato
Estratto tav. 16

Scala 1:1.000

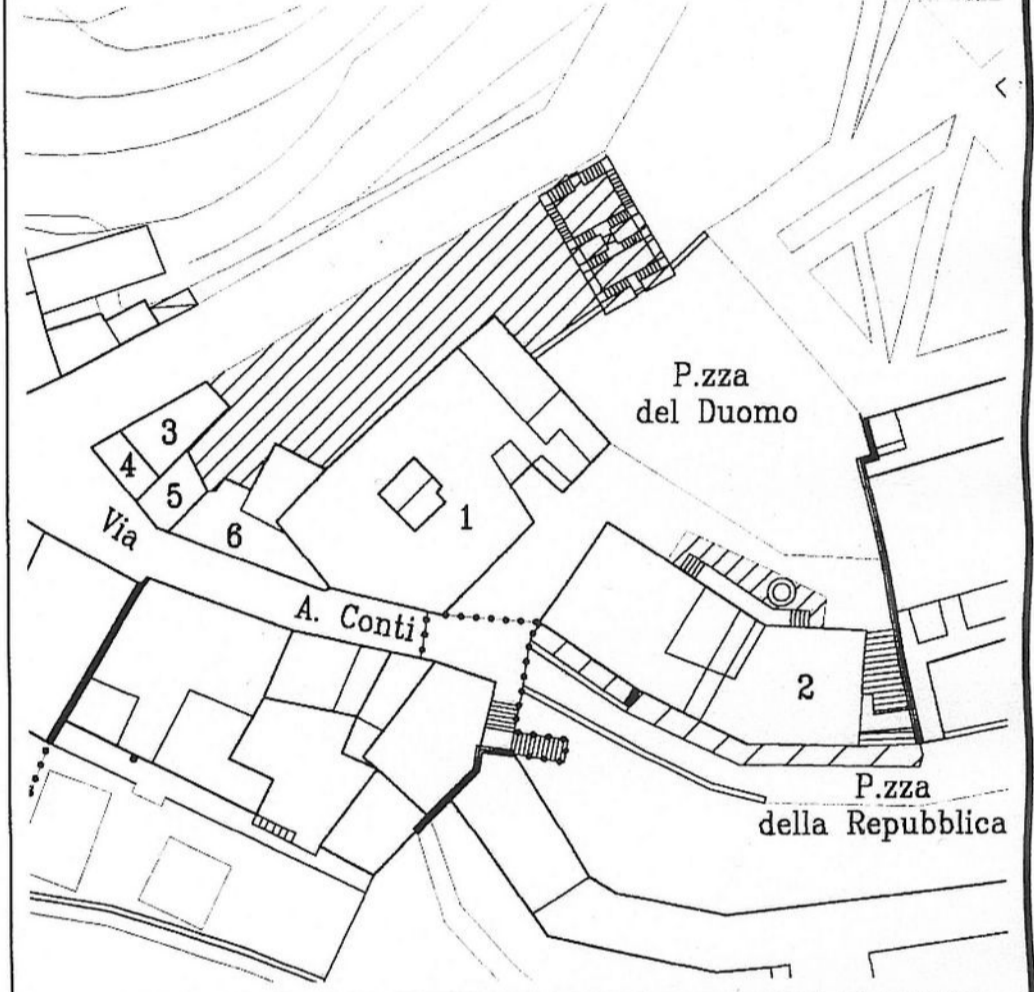
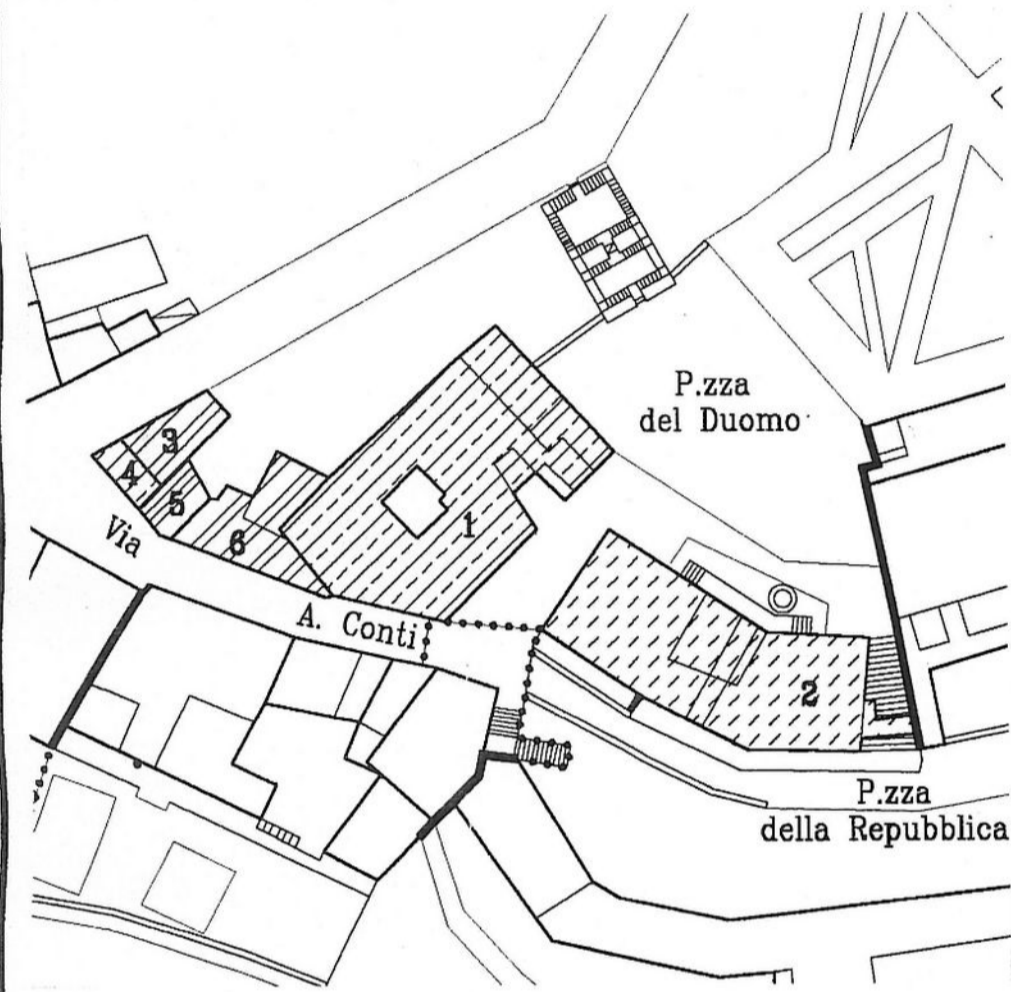
	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondarie i locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale
	2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni di valore storico-architettonico
	3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala
	4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala

	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni
	7. Edificato dal 1940 o Aree particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)

Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato
Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

	A Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico
	B Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.
	C Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui
	Manufatti storici



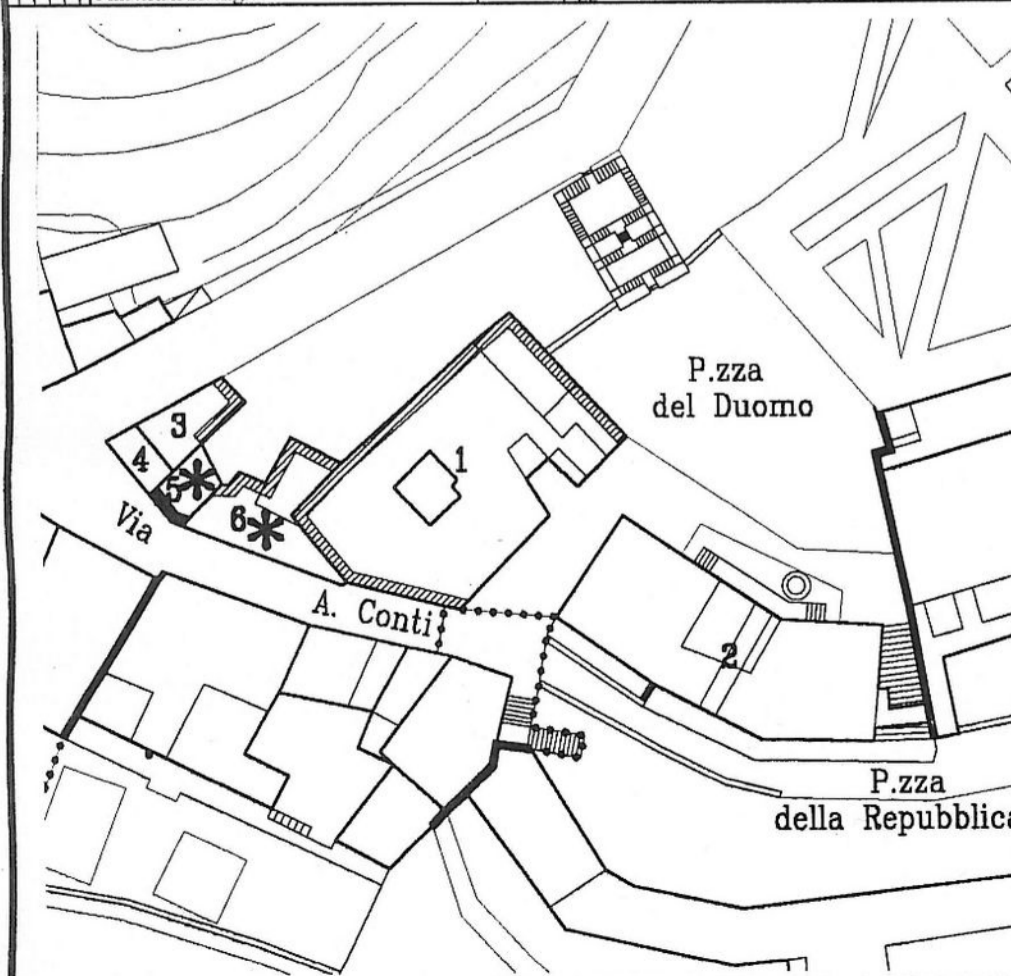
Elementi estranei e superfetazioni

Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte
	Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte
	Copertura con forme, tipo e materiali incongrui

	Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale
	Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari
	Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni
	Elementi incongrui aggiunti sulle coperture



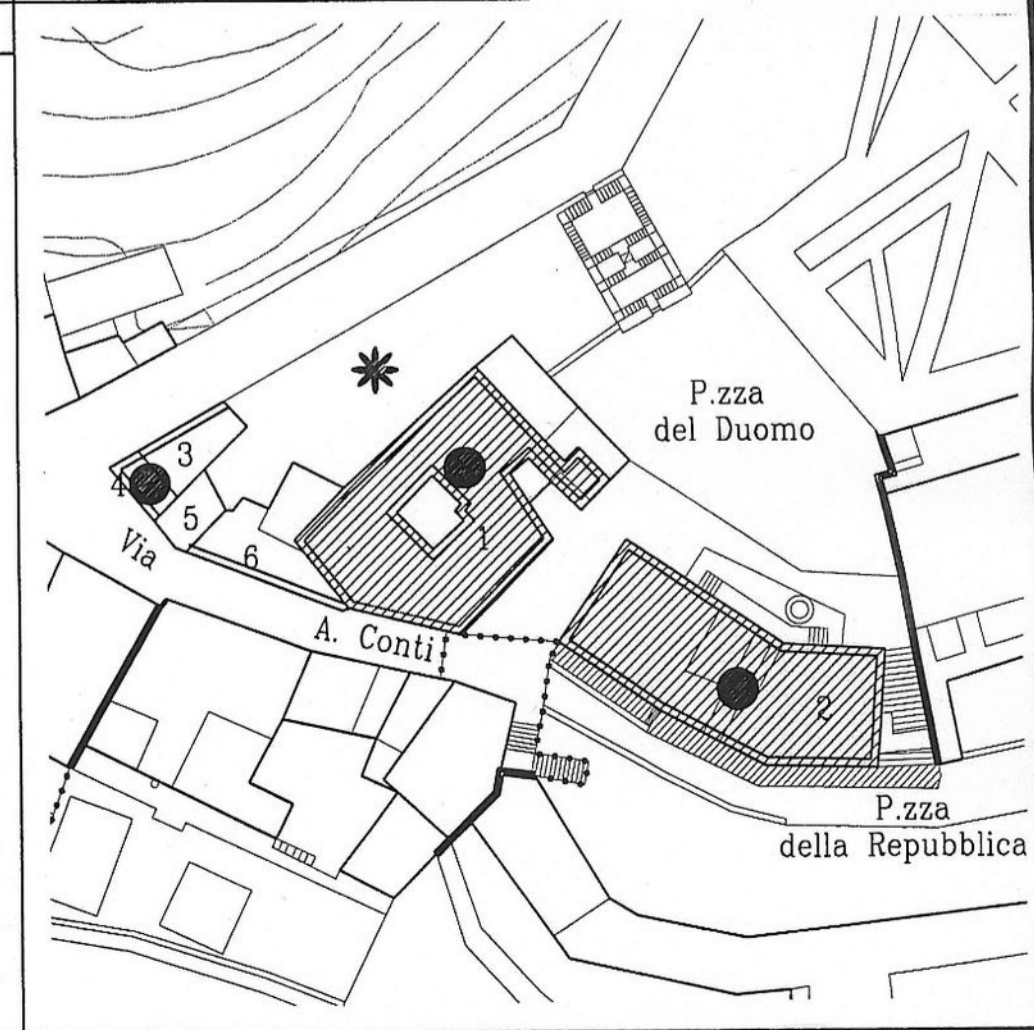
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

	Facciate e fronti secondari di valore o originari rispetto all'epoca di costruzione
	Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
	Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)

	Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
	Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

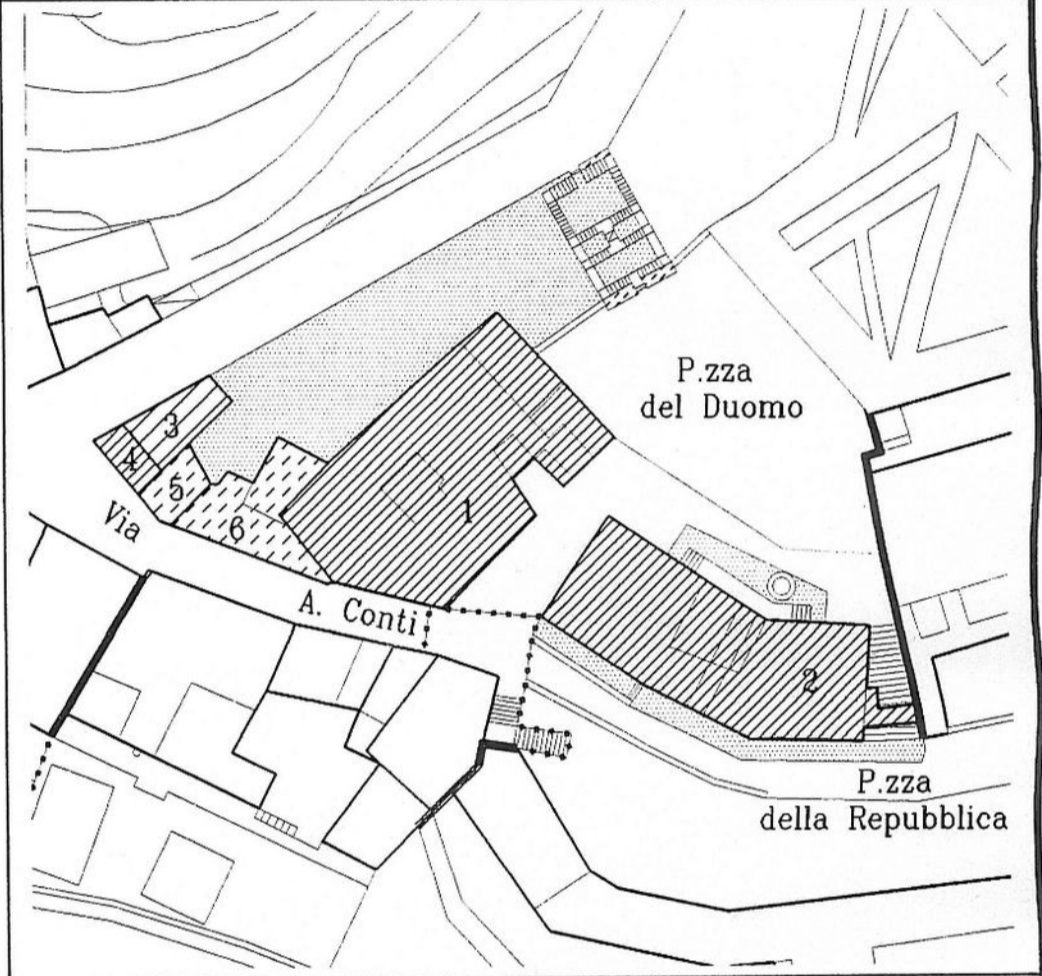
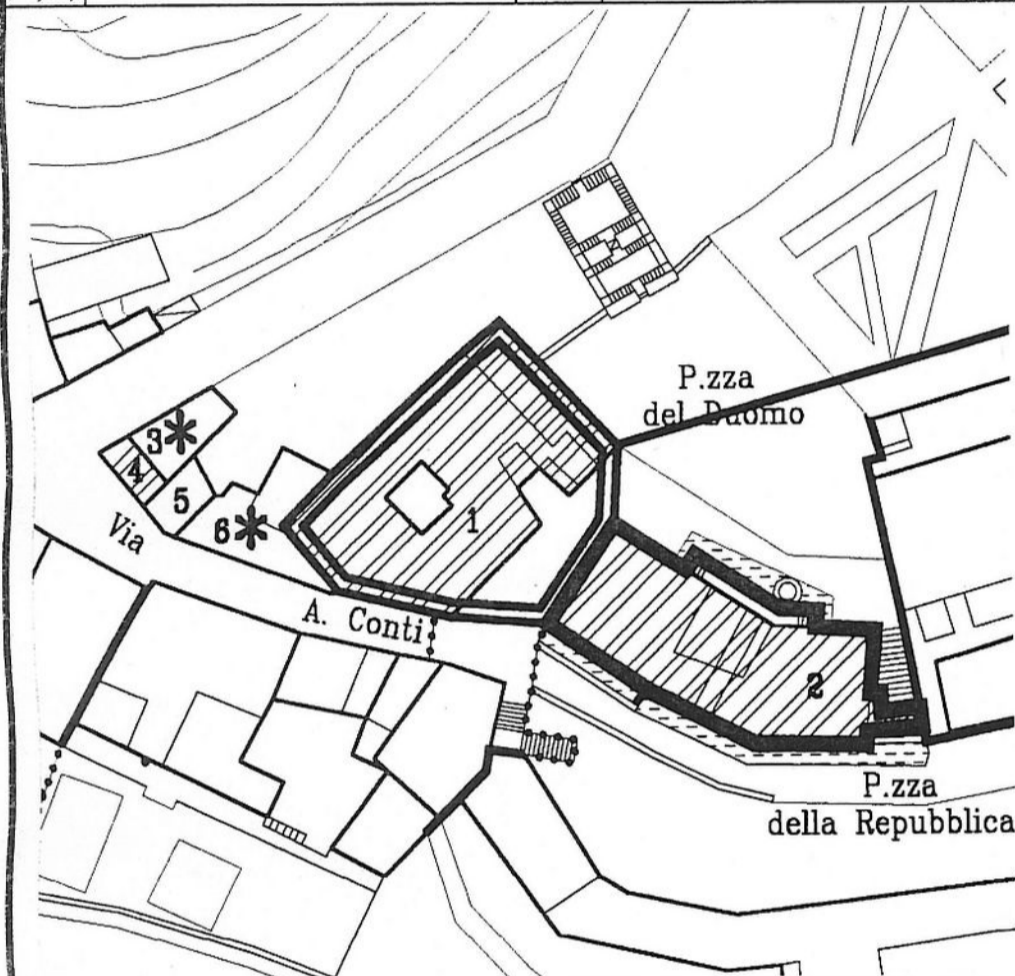
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

26

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Scala 1:1.000		Gradi di intervento Estratto tav. 23		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa		Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa		Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)		III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Ex Palazzo dei Vicari, oggi Albergo Miravalle. Edificio di impianto medioevale modificato nel tempo negli interni e negli esterni. Di antico impianto i seminterrati ed il fronte su via Conti ai piani bassi. Il corpo sul lato nord è stato aggiunto al fabbricato principale originario. Fronte secondario in cattivo stato. Contrafforti murari ai piani seminterrati sui fronti secondari. Torre medioevale di pregio addossata sul lato est. Locali interni: ai piani seminterrati si conservano pavimentazioni, solai voltati e in legno. Ai piani superiori da rilevare permanenze come setti murari, scale etc.
PRESCRIZIONI: La Torre è soggetta a interventi di solo Restauro.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1
Palazzo Vescovile, derivante dalla aggregazione di tre edifici medioevali, pregevole e di valore nella struttura architettonica e negli elementi decorativi. Sui fronti e negli interni elementi in cotto e in pietra segni delle modifiche succedutisi nel tempo. Pregevoli il sottopasso e le scale esterne. Locali interni: di notevole valore per la permanenza di solai, pavimenti, murature di notevole spessore. Leggibile e non alterato il tipo edilizio costituito dalla aggregazione di lotti medioevali.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO III
Unità di antico impianto, modificata in epoche successive, oggi di aspetto 800esco, congruo, buona immagine architettonica e urbana, buono lo stato di conservazione. Locali interni: alterati negli elementi a piccola scala.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO II
Loggia 800esca probabilmente coeva agli interventi sulla piazza Dante ed al viale di accesso ad essa. Contestualizzata e storicizzata. Leggibile la struttura tipologica originaria, costituita da elementi monocellulari in serie, antiche botteghe accostate al Palazzo dei Vicari.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO IV

Unità di antico impianto in parte alterata nell'immagine esterna, nelle finiture, nelle coperture. Incongruo il bugnato, accostato al portale in pietra di epoca antecedente. Fronte secondario sostanzialmente alterato. Leggibile la struttura tipologica originaria, costituita da elementi monocellulari in serie, antiche botteghe accostate al Palazzo dei Vicari.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV

Edificio di impianto e architettura pregevoli, per la scansione delle aperture, gli elementi decorativi, le proporzioni, la giacitura. Fronte secondario alterato per la presenza di corpi aggiunti e superfetazioni incongrue. Locali interni: parzialmente alterati al PT, piani superiori da rilevare. Leggibile la struttura tipologica originaria, costituita da elementi monocellulari in serie, antiche botteghe accostate al Palazzo dei Vicari.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

27

LOCALITA' SAN MINIATO









STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

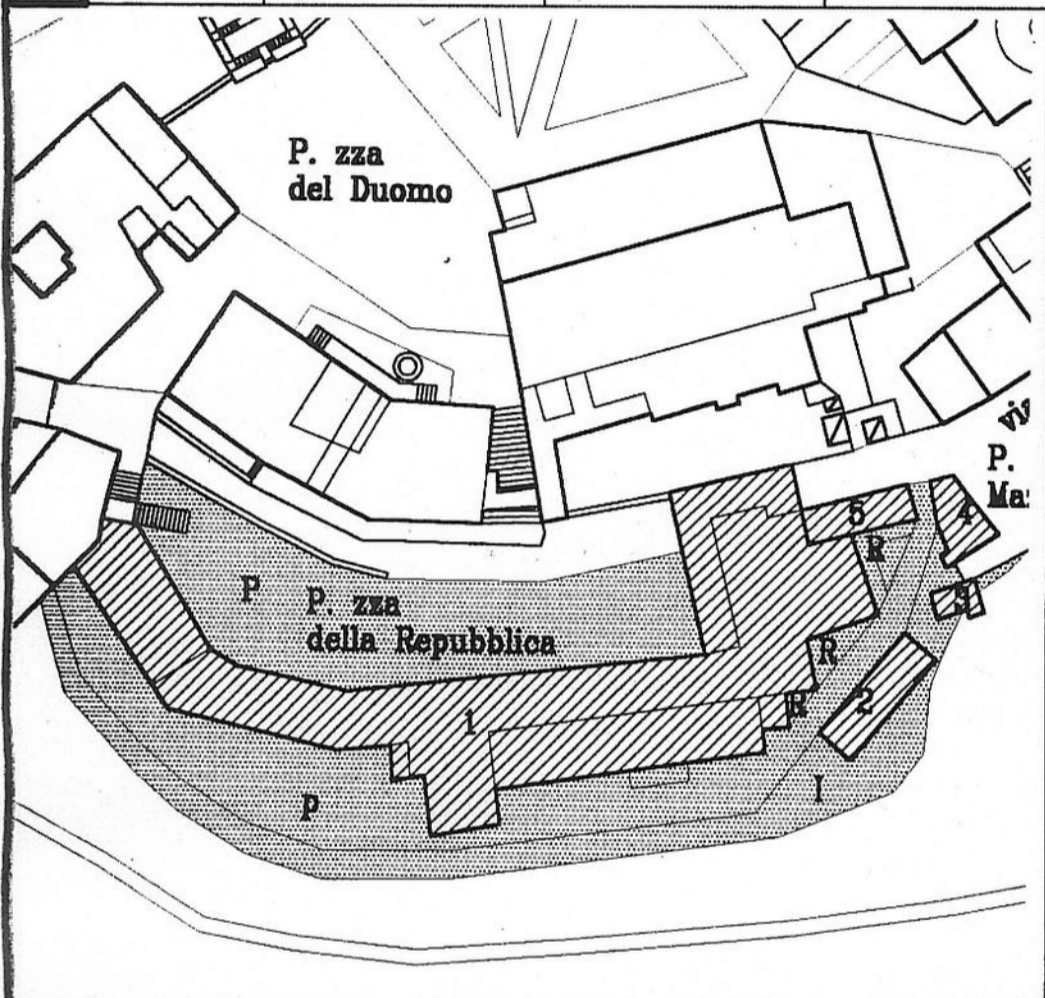
Data di rilevamento 9.V.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

	Edificato		Vinc. L. 1089/39	G	Giardino		O	Orto
	Aree scoperte		" art. 4 L.1089/39	Gs	Giardino storico		A	Altri usi
		P	Parch. pubblico	R	Resede di edificio		I	Inc.-abband.
T	Sist. a terrazzi	p	Parch. privato	C	Corte-chiostra			

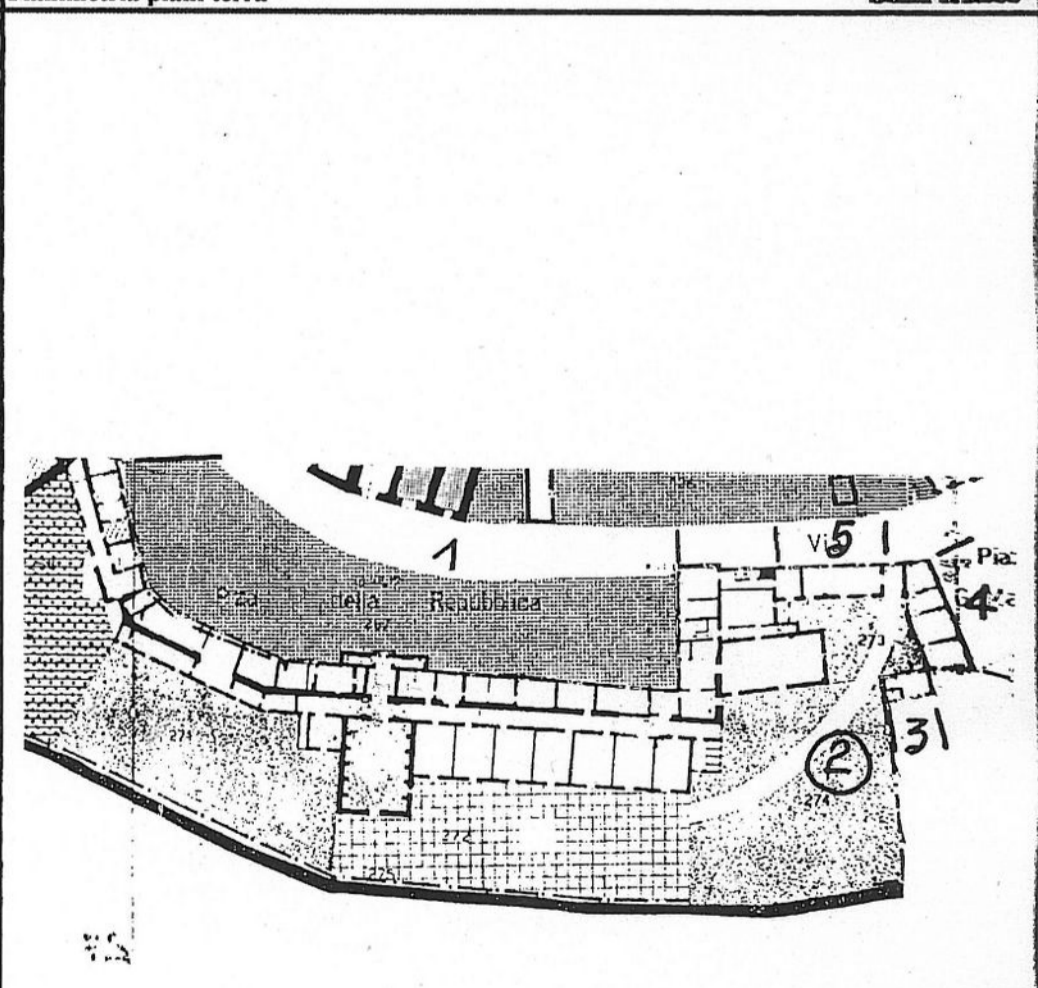
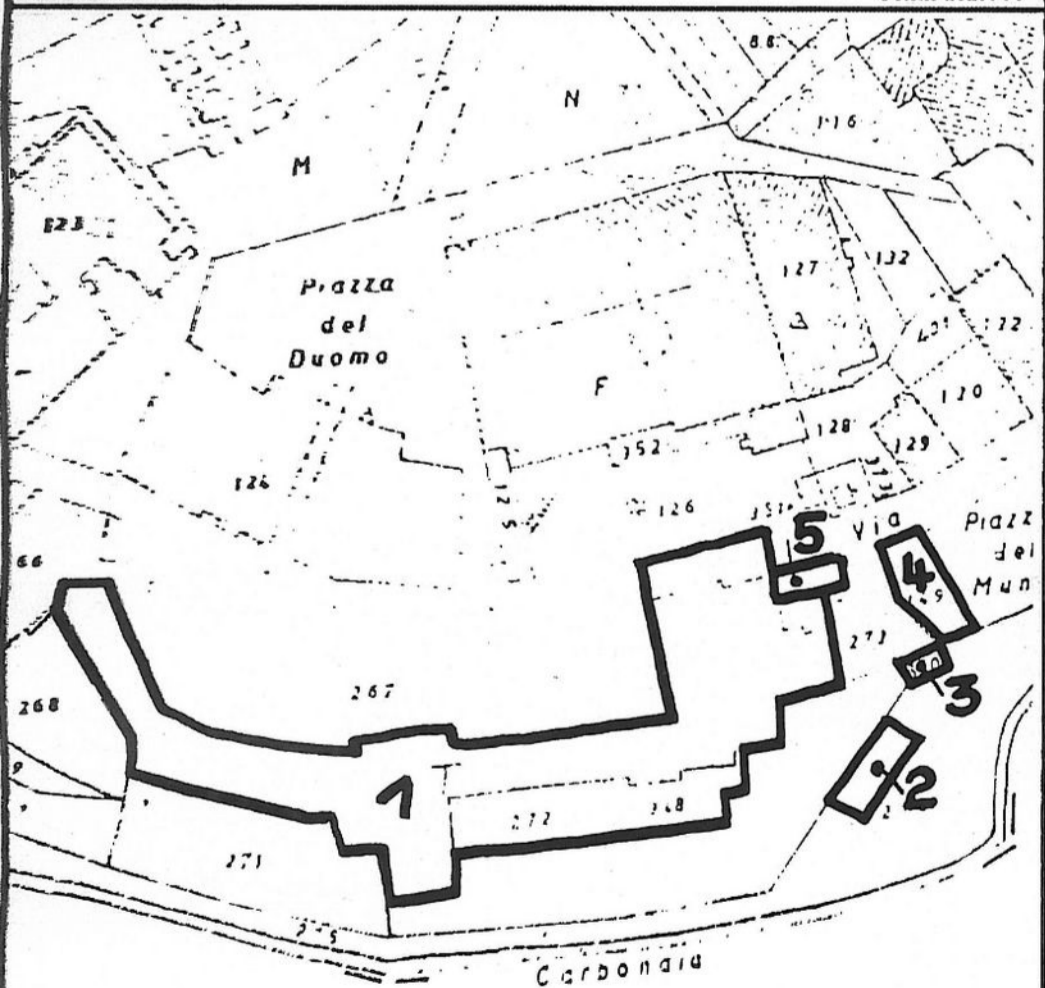


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

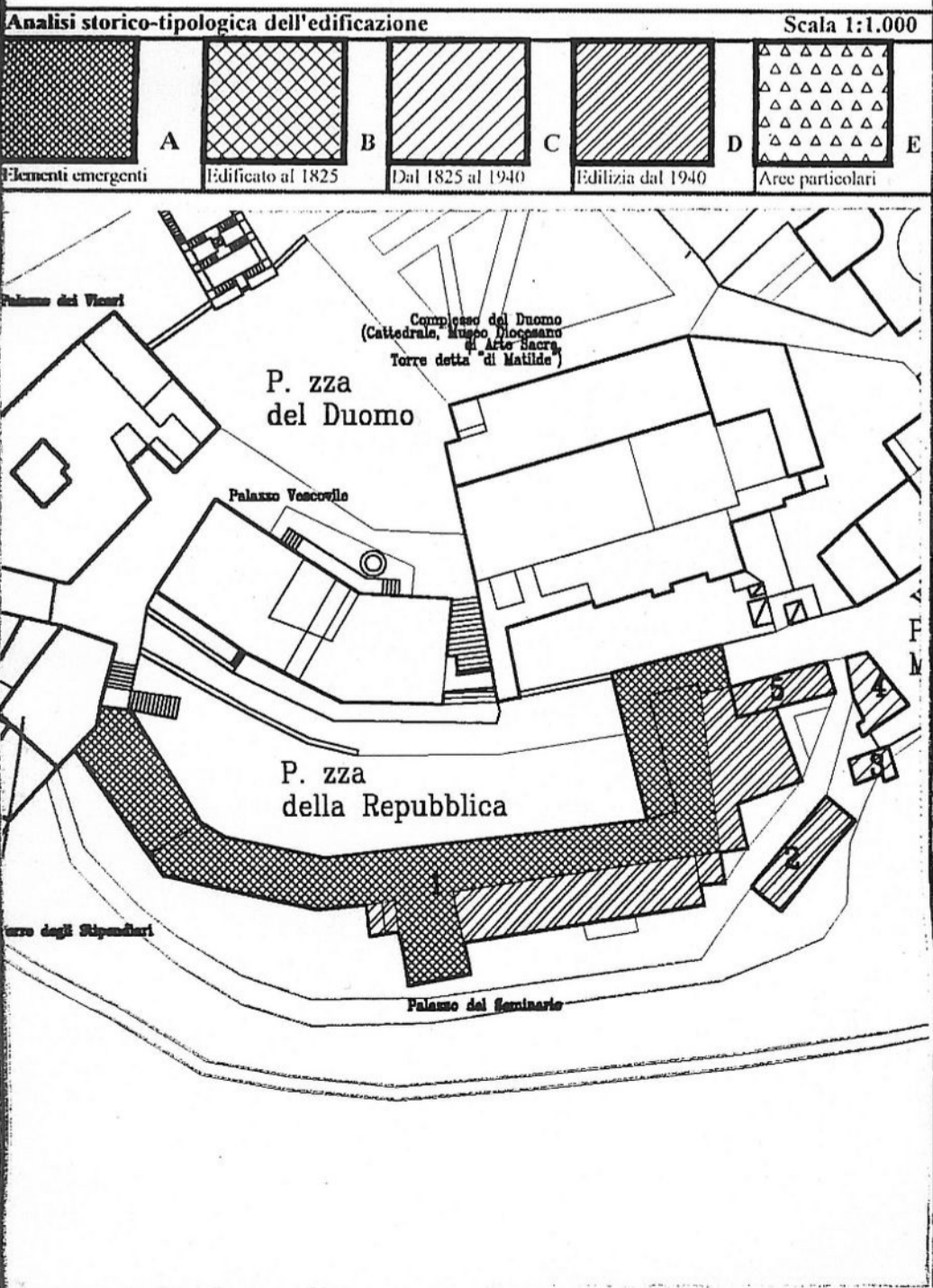
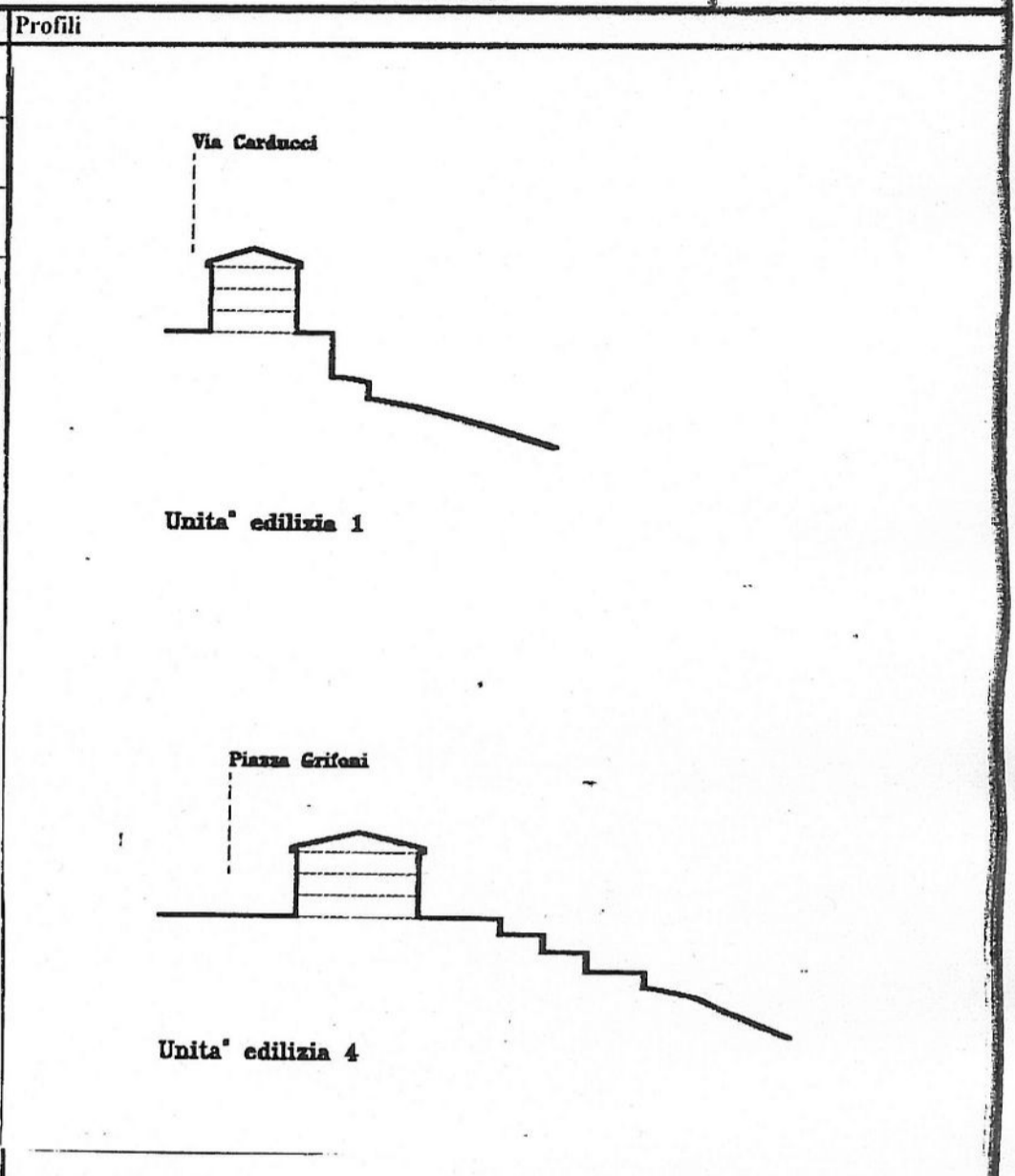
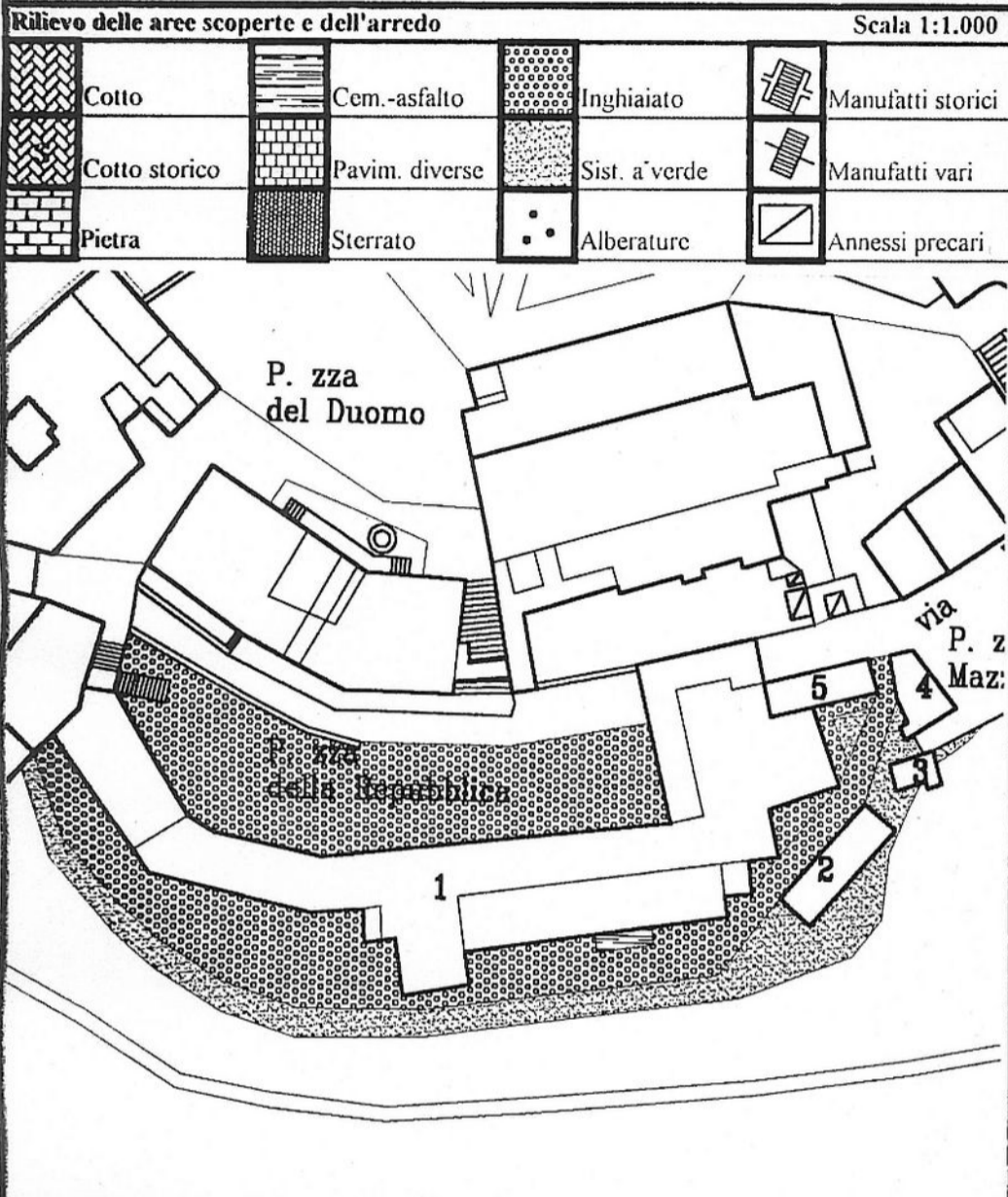
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

27

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 9.V.1996



Classificazione tipi edilizi

Cat. Tip.	Tipo	UNITA' EDILIZIA																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
A	nodale semplice																			
	seriale																			
	nodale complesso																			
	unico specialistico																			
	unico aggregazione																			
B	nodale aggregazione																			
	medioevale																			
	casa unifamiliare																			
	casa ad appartamenti																			
	altre residenziali																			
C	annessi/superfettazioni																			
	non residenziale																			
	casa unifamiliare																			
	casa in linea																			
	altre residenziali																			
D	annessi/superfettazioni																			
	non residenziale																			
	distruzioni belliche																			
	parziali ricostruzioni																			
	altre																			
Assenza di coerenza morfologica																				

nodale semplice: (es.: chiese torri)	nodale unico specialistico: (es.: palazzo a config. unitaria)	casa medioevale: (su lotto a fronte monocellulare)
seriale specialistico: (es.: conventi, Palazzo del Seminario)	nodale unico aggregazione: (es.: palazzi derivanti da aggreg. di edifici preesist.)	casa unifamiliare: (singola o a schiera su lotto a fronte pluricellulare)
nodale specialistico complesso: (es.: chiesa + convento)	nodale complesso aggregazione: (es.: chiesa + palazzo)	casa ad appart.in linea: (con corpi scala comuni a più U.E. su lotto a fronte pluricellulare)

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

27

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 9.V.1996

U. E.	Via o piazza numero civico	Aspetto generale			Condiz. statiche		Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari)										Presenza di elementi architettonici e decorativi						Impianti esterni							
		fronte princ.	fronte second.	locali interni	strut. elev.	solai cop.	intonaci/rivest. coloriture		mur. mattoni faccia-vista		infissi serramenti		coperture gronde		superfici: in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostr.	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	prim.	sec.			
							princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	sec.										princ.	sec.	
1	P.della Repubblica, 8-16	O	PA	PA	B	B	M	□	1		M	■	2	M	□	M												A	A	
2	Interno V.V.del Duomo	O	O	O	B	B	C	o	C	o			C	■	7	C	■	7											A	A
3	Interno V.V.del Duomo	O	O	O	L	8	L	9			M	M	C	C	M	M												NA	NA	
4	Piazza G.Mazzini, 10	O	O	O	L	8	L	9			M	M	C	C	M	M												NA	NA	
5	Via Vittime del Duomo	O	O	O	B	B					C	o	B		B	B	B	B											NA	NA
6																														
7																														
8																														
9																														
10																														
11																														
12																														
13																														
14																														
15																														

Aspetto generale

V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale
 O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione
 PA Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie
 SA Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie

■ Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inserito
 * In corso di ristrutturazione

Condizioni statiche

L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni

Condizioni fisiche dei fronti

C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente)
 M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati)
 B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera)

□ presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore artistico e/o testimoniale
 ■ presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche prevalenti dell'edificio

Coloriture

O Assente
 1 Congrua
 2 Incongrua

Impianti esterni

A sistemaz. accettabile
 NA sistem. non accettabile

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso								Problemi idrogeologici	Note	
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°	N.C.			
1	4			IR-CS-UP	CS-CR-R	CS	CR	CS	CR		classe di pericolosità tre fenomeni attivi di dissesto scarpata in erosione deformazione del versante	1 il fronte principale possiede decorazioni di particolare valore storico-artistico: decorazioni pittoriche, a graffito, iscrizioni; 2 al P.T. si conservano alcune delle geometrie degli antichi sporti delle botteghe medievali, in alcuni casi alterate da parziali tamponamenti; 3 aggiunta di copri di fabbrica in ampliamento; 4 sottopasso corrispondente alla antica porta medievale del Pretorio o Toppariorum, fabbricato di particolare valore; 5 scala esterna in pietra di impianto settecentesco; 6 presenza di solai voltati e solai tradizionali, pavimenti in materiale tradizionale; 7 copertura in eternit; 8 lesioni fessurative e catene; 9 mancanza di elementi nel manto di copertura; 10 aperture con piattabande in mattoni tamponate; l'edificio è una ricostruzione su un edificio preesistente, storico; 11 cornice sottogronda in mattoni, piattabanda in mattoni; 12 decorazioni varie sulla facciata principale ad imitazione della tradizione architettonica locale.
2	1			GM								
3	1			GM								
4	1			CD								
5	3			AP	IR	R	R					
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												

Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza	Attività produttive e commerciali	Attrezzature e servizi a scala urbana
R residenza	AP artigianato produttivo	UP uffici pubblici
IR ingresso residenza	AI attività industriali	S attrezzature sanitarie
GM garage e magazzini	AC attività commerciali	G attrezzature giudiziarie
CD cantine e depositi	AR attività ricettive	M caserme, forze dell'ordine
N negozi e botteghe	BA banche, assicurazioni	CS attr. culturali e spettacolo
E esercizi pubblici (bar, ristoranti)	SS attr. scolastiche e Univers.	UM uso monumentale
A laboratori artigianali di servizio	AS attrezzature sportive	IT impianti tecnologici
SI scuole (da asili nido a scuole medie inf.)	ASO attrezzature sociali	S.I.G. servizi igienici
C comunità civili e religiose		
CH chiese		
U uffici privati		
CR associazioni culturali e ricreative		
B biblioteche		
F ambulatori e farmacie		
NU non utilizzato		

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.V.1996

27



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

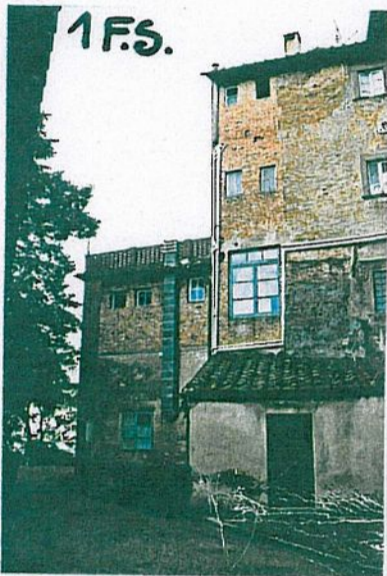
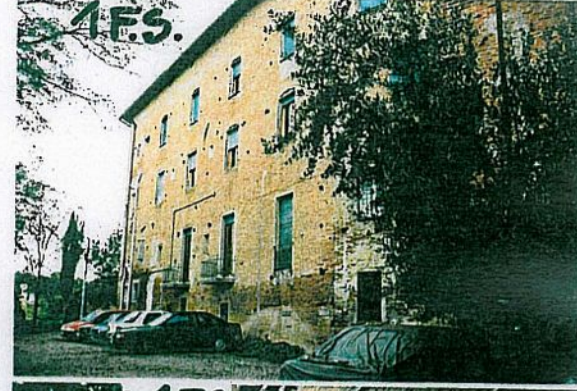
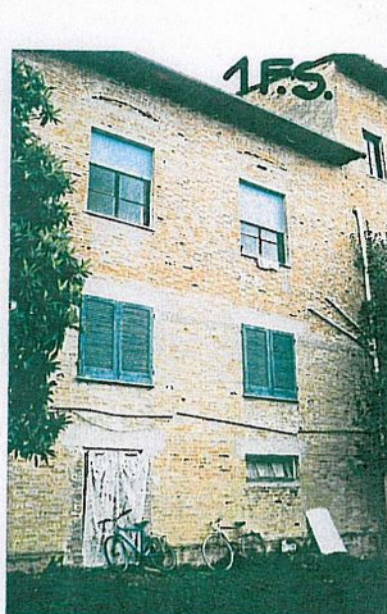
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.V.1996

27



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.V.1996

27



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

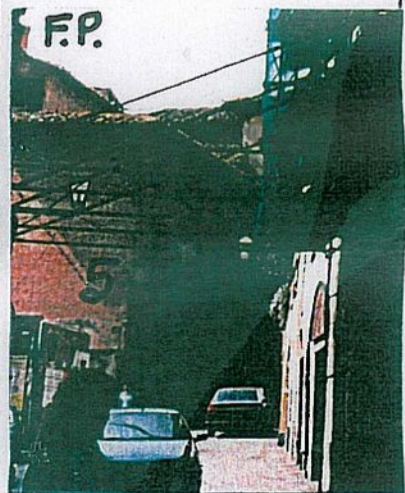
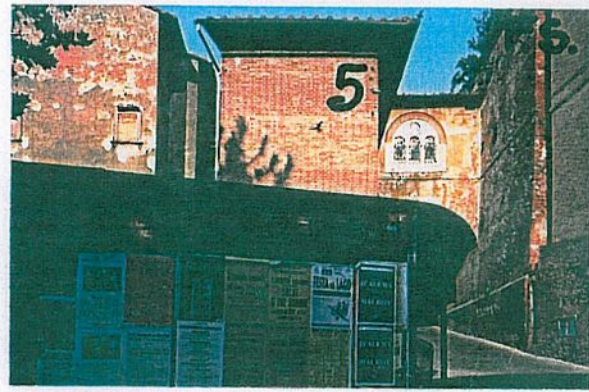
SETTORE URBANO

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.V.1996

27



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

27

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato

Estratto tav. 16

Scala 1:1.000

	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari e locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale
	2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni di valore storico-architettonico
	3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala
	4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala

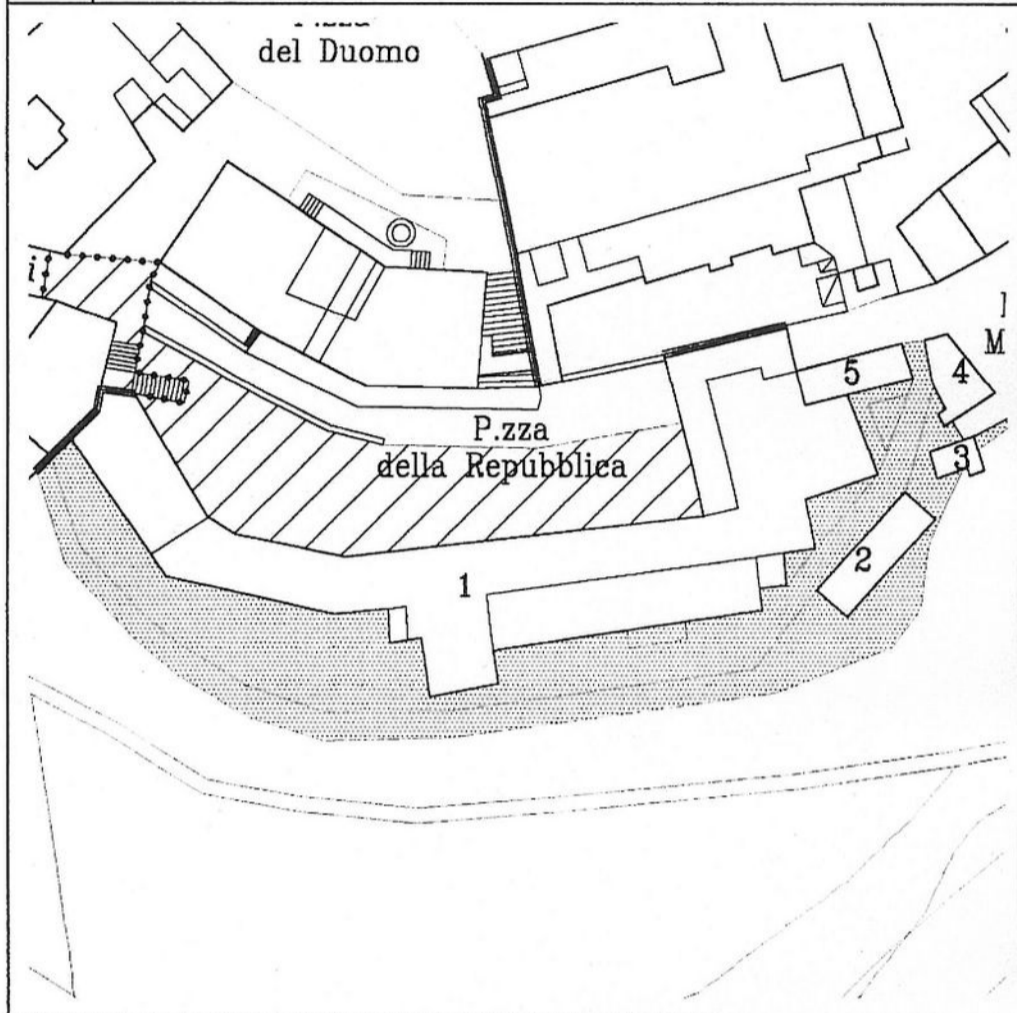
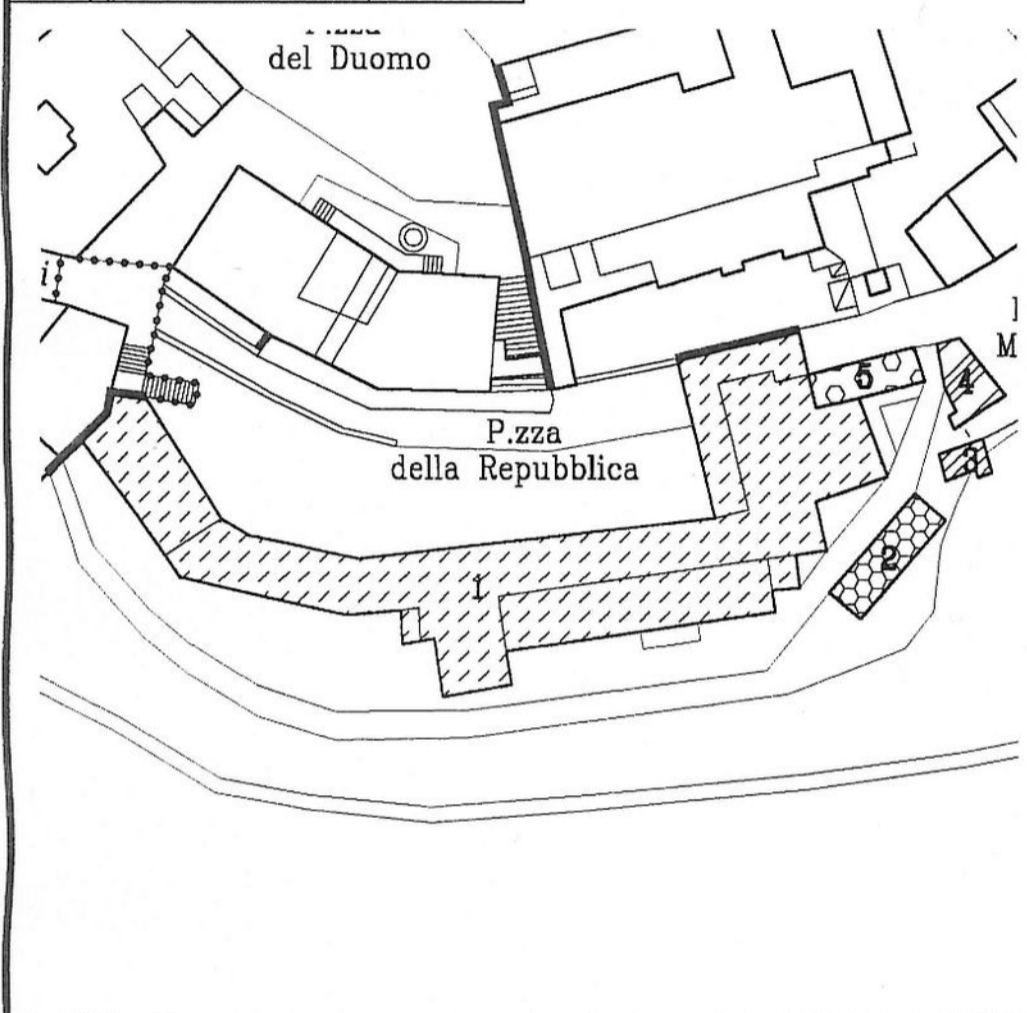
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni
	7. Edificato dal 1940 o Aree particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)

Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

	A Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico
	B Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.
	C Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui
	Manufatti storici



Elementi estranei e superfetazioni

Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte
	Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte
	Copertura con forme, tipo e materiali incongrui

	Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale
	Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari
	Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni
	Elementi incongrui aggiunti sulle coperture

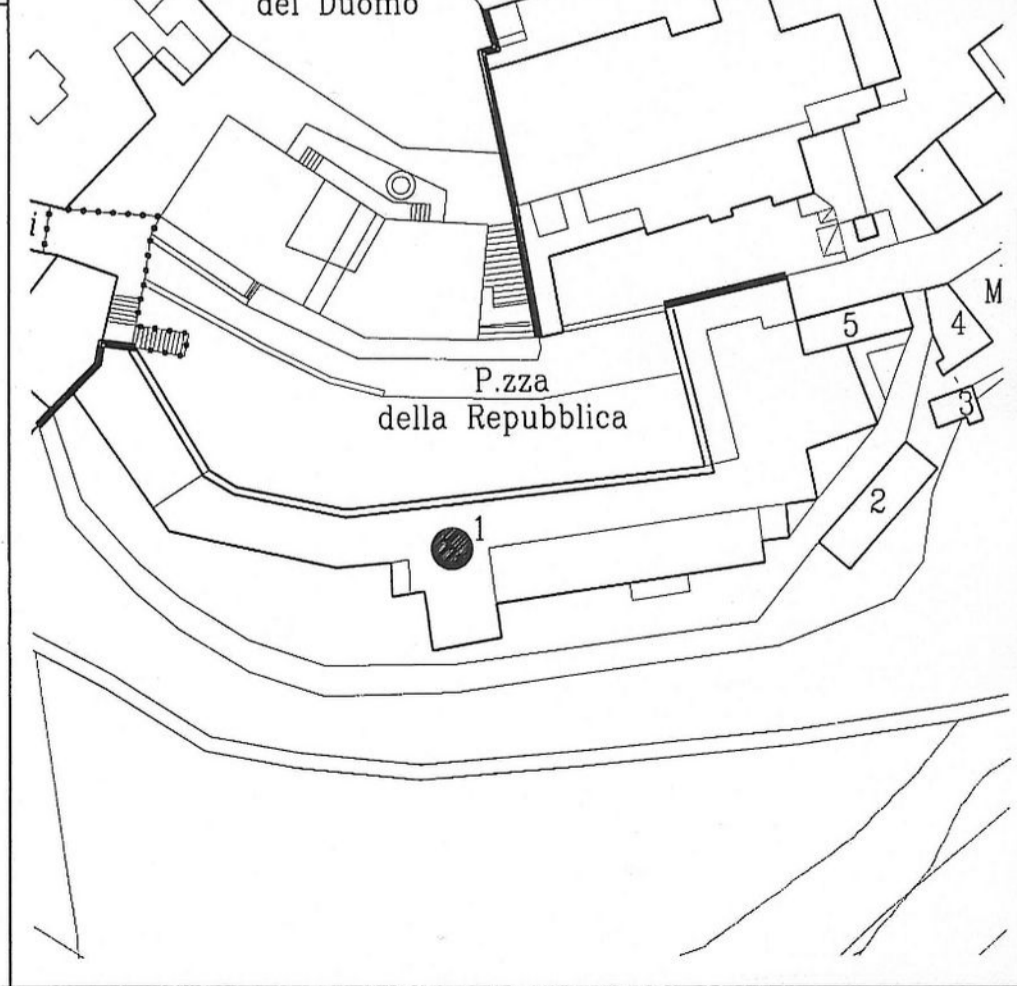
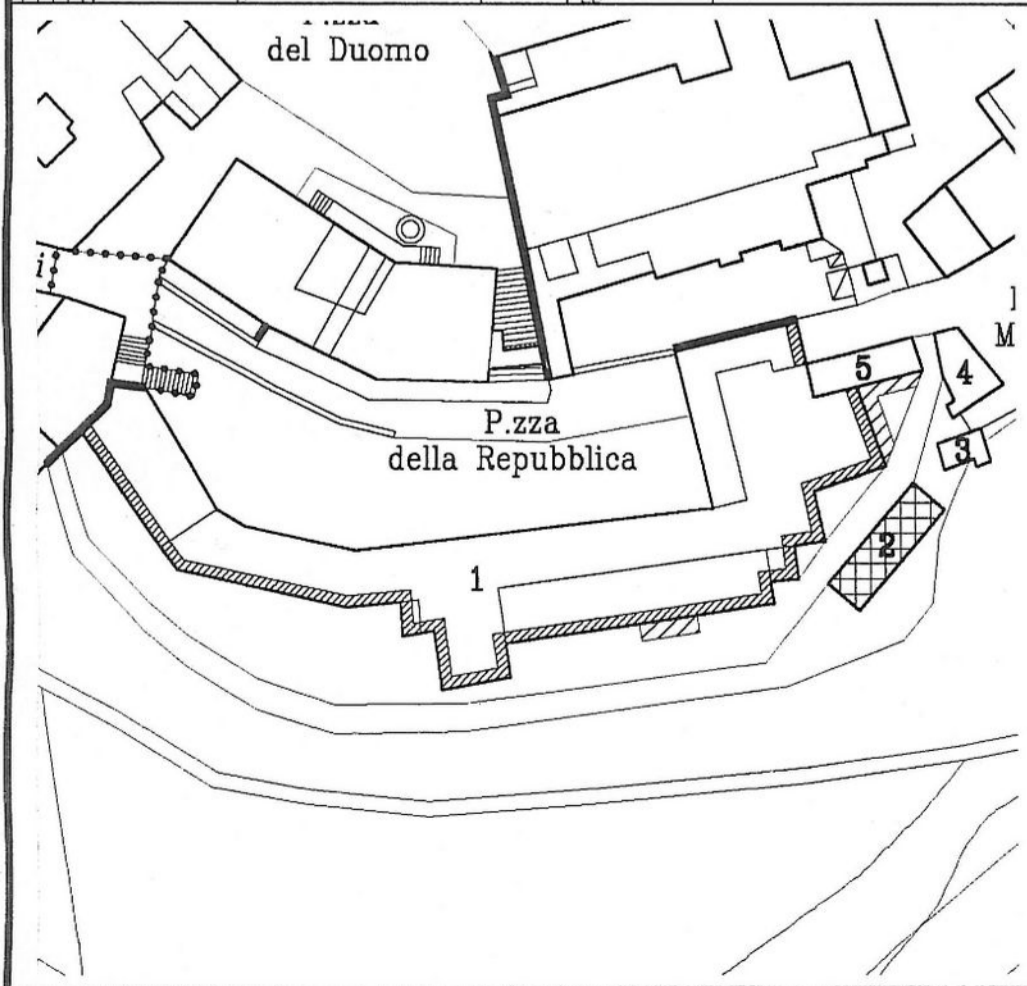
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

	Facciate e fronti secondari di valore o originali rispetto all'epoca di costruzione
	Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
	Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)

	Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
	Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

















Settore urbano

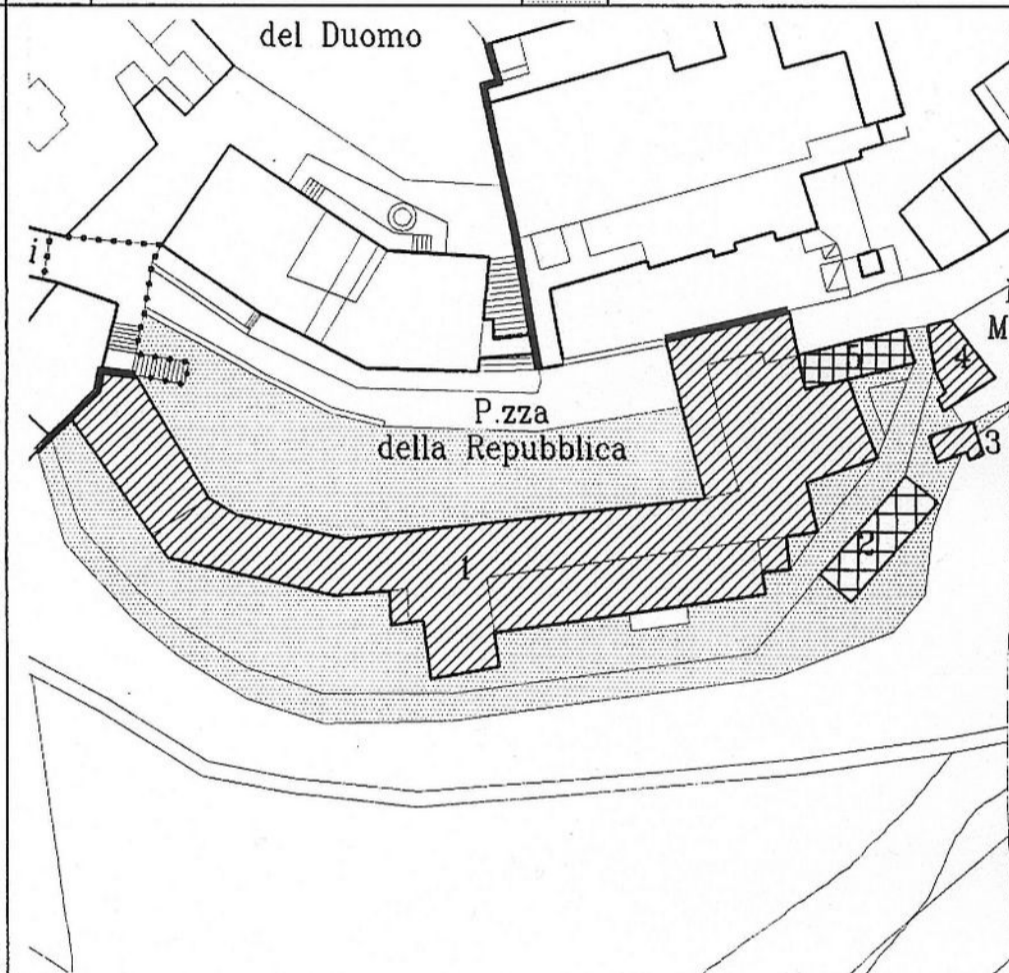
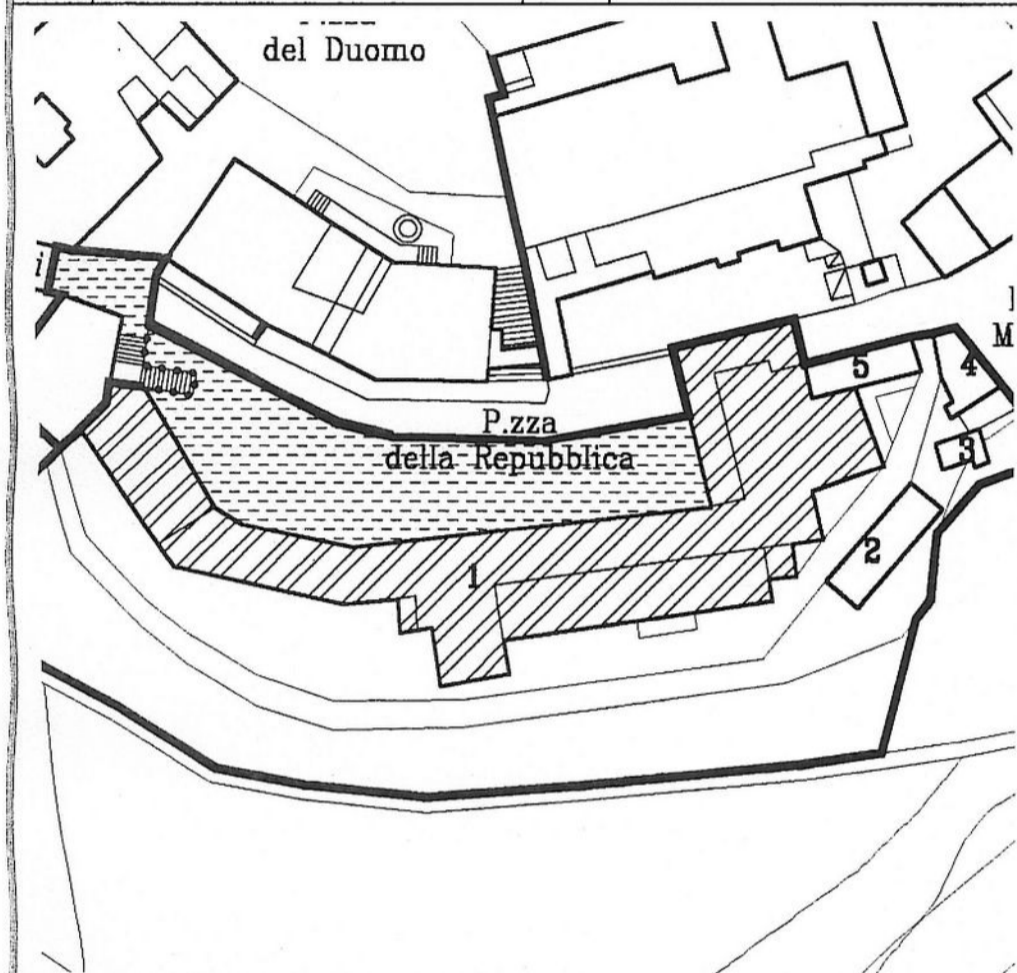
SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

27

LOCALITA' SAN MINIATO CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Gradi di intervento Estratto tav. 23	
Scala 1:1.000		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa		Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa		Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni
	I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
	III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Palazzo del Seminario. Edificio monumentale di origine medievale, risulta da aggregazione settecentesca (epoca alla quale risale la facciata nella configurazione attuale) di una serie di botteghe alle quali sono state fatte aggiunte successive tra le quali a Sud ed ad Est i due fabbricati di altezza maggiore, di impianto congruo (se pur rimaneggiati all'esterno) e leggibili in parte nelle carte del Catasto Leopoldino. La parte di fabbricato aggiunta di recente sul fronte secondario verso valle, con tetto piano, a raddoppiare l'edificio, risulta del tutto incongrua rispetto alla morfologia del corpo di fabbrica originario ed altera sia l'immagine esterna che la tipologia. Notevoli gli sporti medievali in pietra, conservati. L'edificio ha nel tempo inglobato le due parti della preesistente cinta muraria in corrispondenza degli ingressi alla Piazza del Seminario. Locali interni: si conservano scale in pietra di impianto originario (1700); solai voltati, solai tradizionali in legno a vista e solai dipinti, decorati e stuccati; pareti dipinte, decorate e stuccate; pavimenti in materiali tradizionali e con decorazioni ed orditura particolare; infissi interni decorati.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO VII
 Annesso dell'Unità Edilizia 1 del tutto incongruo per giacitura, materiali e forma complessiva. Di recente costruzione in cattivo stato di conservazione.
PRESCRIZIONI: ogni intervento deve essere finalizzato alla congruità dell'immagine, in particolare della copertura e degli infissi.
 La U.E. può essere oggetto di Ristrutturazione Urbanistica se compresa nel progetto di sistemazione complessiva delle aree scoperte sul retro del Seminario.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
 Annesso realizzato in mattoni costruito sulla porzione del muro di recinzione dell'Unità Edilizia 1, in cattivo stato di conservazione ma non incongruo nella giacitura.
PRESCRIZIONI: Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo (proprietà pubblica di età > 50 a. fuori elenchi SBAAAS), devono essere condotti secondo i principi del restauro: con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento V; la U.E. può essere oggetto di Ristrutturazione Urbanistica se compresa nel progetto di sistemazione complessiva delle aree scoperte sul retro del Seminario.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
 Edificio costruito in questo secolo addossato al muro di cinta dell'Unità Edilizia 1. Da questa Unità Edilizia si accede ai locali seminterrati del Palazzo del Seminario. Il fronte principale, se pur non di pregio, presenta caratteristiche architettoniche e testimoniali degne di nota. I fronti secondari risultano privi di qualità ed in cattivo stato di conservazione.
PRESCRIZIONI: Mantenimento degli attuali valori di tipo testimoniale del fronte principale. I fronti secondari possono essere oggetto di trasformazioni, compresi demolizioni e accorpamenti, se la U.E. viene compresa nel progetto di sistemazione complessiva delle aree scoperte sul retro del Seminario. Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo (proprietà pubblica di età > 50 a. fuori elenchi SBAAAS), devono essere condotti secondo i principi del restauro e risanamento conservativo (Grado II); con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento IV.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO VI
 Fabbricato costruito ex-novo in epoca post-bellica ormai contestualizzato anche se non pienamente congruo nella giacitura morfologica e nell'aspetto complessivo.

AREE SCOPERTE
 Il settore risulta in posizione orografica dominante rispetta alla tessitura del Centro Storico, presenta piantumazioni caratteristiche.
 Nel restauro del Seminario (U.E.1) devono essere compresi tutte le parti esterne aggiunte quali scale, accessi, sottopassi, nonché la piazza su cui prospetta il fronte principale, per la quale si prescrive l'uso pedonale, l'eliminazione dell'uso a parcheggio, il mantenimento ed il restauro del fondo sterrato esistente. L'area di pertinenza sul retro del fabbricato, nella sua configurazione attuale, comprendente una porzione a sud del vicolo carbonaio esterna al centro storico, potrà essere oggetto di un progetto complessivo per confermare l'attuale uso a parcheggio nel rispetto totale della configurazione orografica del terreno e dei tracciati storici dei vicoli carbonai, anche da ripristinare. Il progetto complessivo può comprendere le U.E. 2-3-4 (vedi prescrizioni) e non può prevedere la pavimentazione o la asfaltatura, o comunque la impermeabilizzazione anche parziale, delle superfici interessate.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

28

LOCALITA' SAN MINIATO






STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 9.V.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

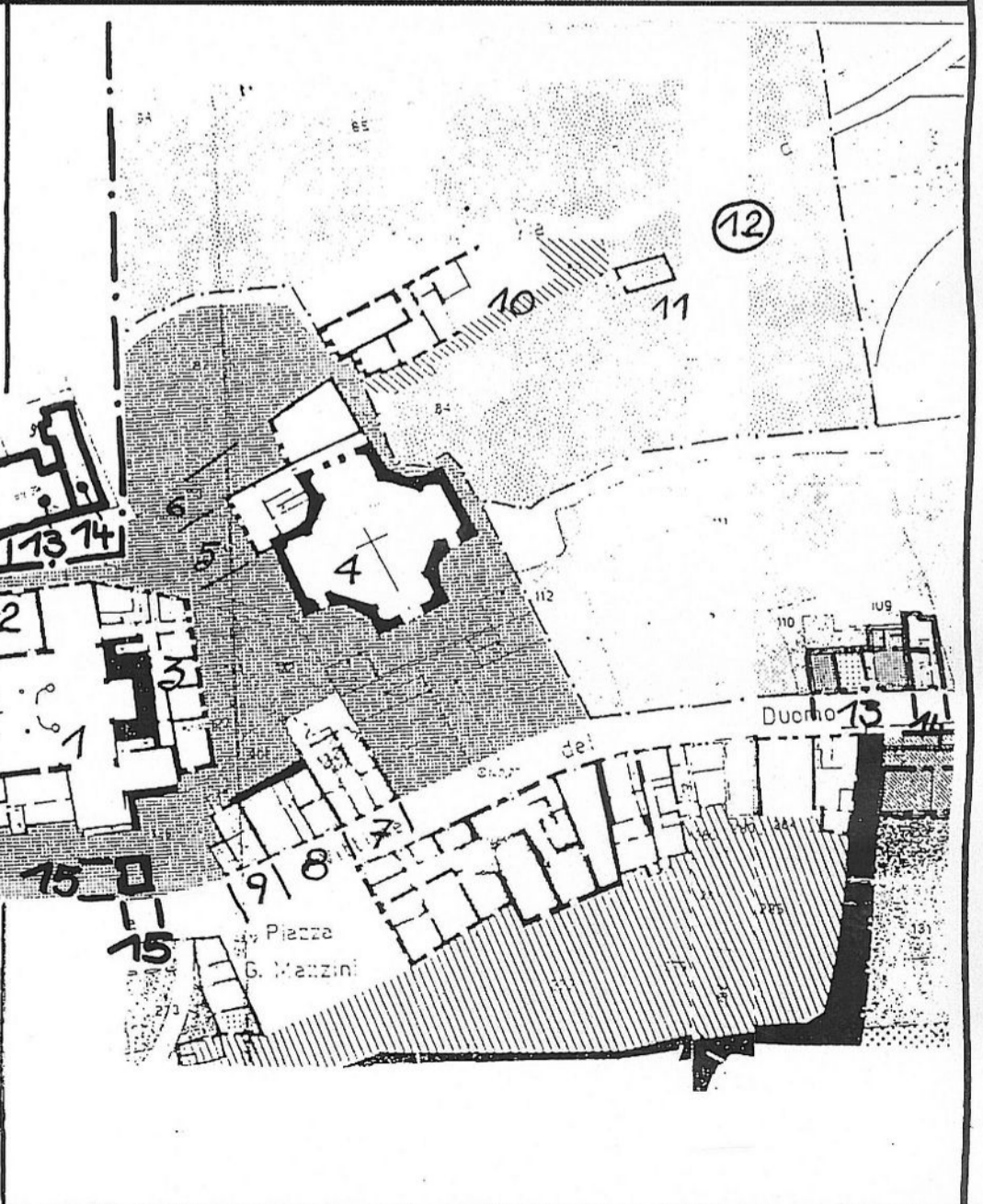
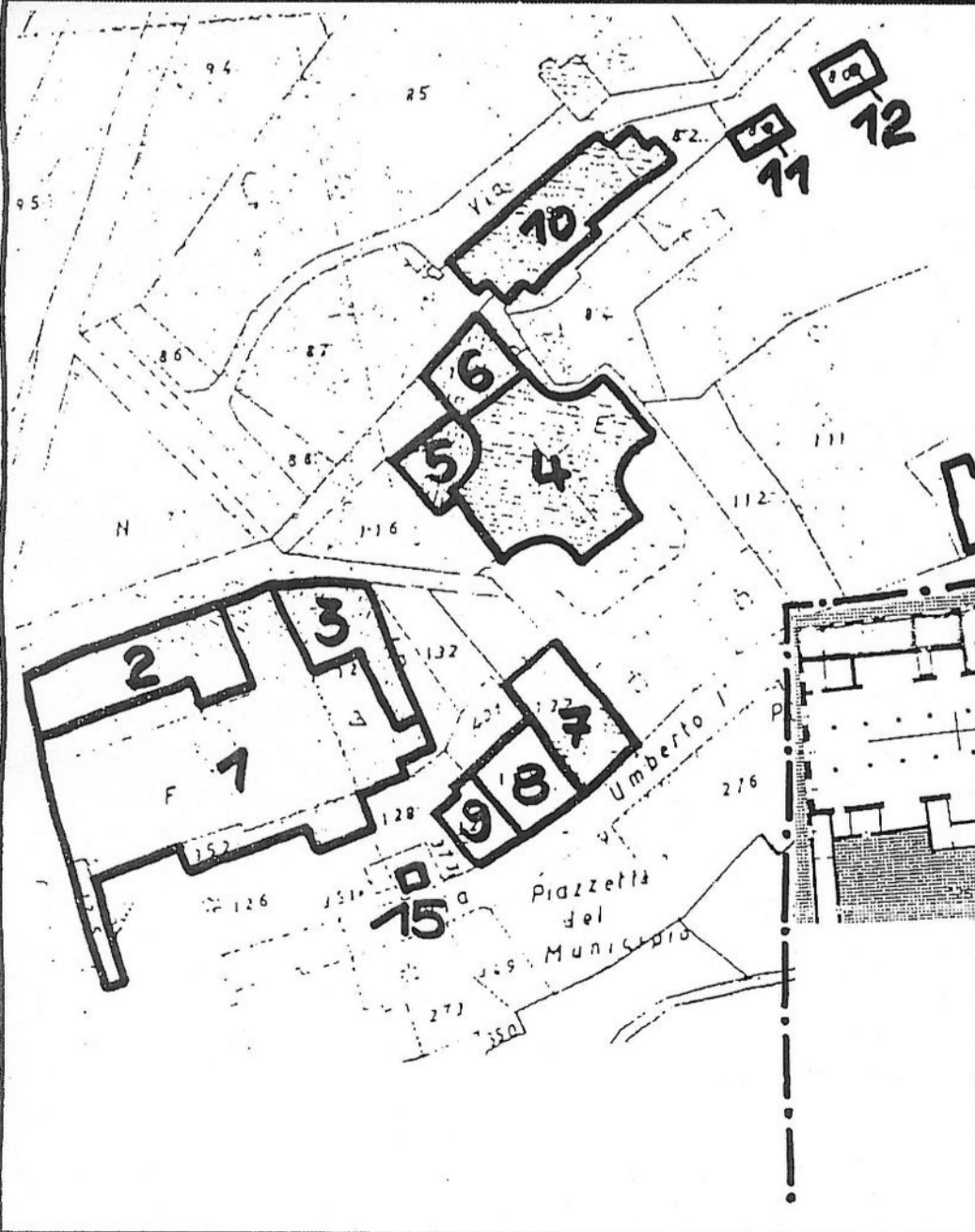
	Edificato		Vinc. L. 1089/39	G Giardino	O Orto
	Aree scoperte		" art. 4 L.1089/39	Gs Giardino storico	A Altri usi
	T Sist. a terrazzi	P	Parch. pubblico	R Resede di edificio	I Inc.-abband.
		p	Parch. privato	C Corte-chiostra	



Scala 1:1.000



Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

28

LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

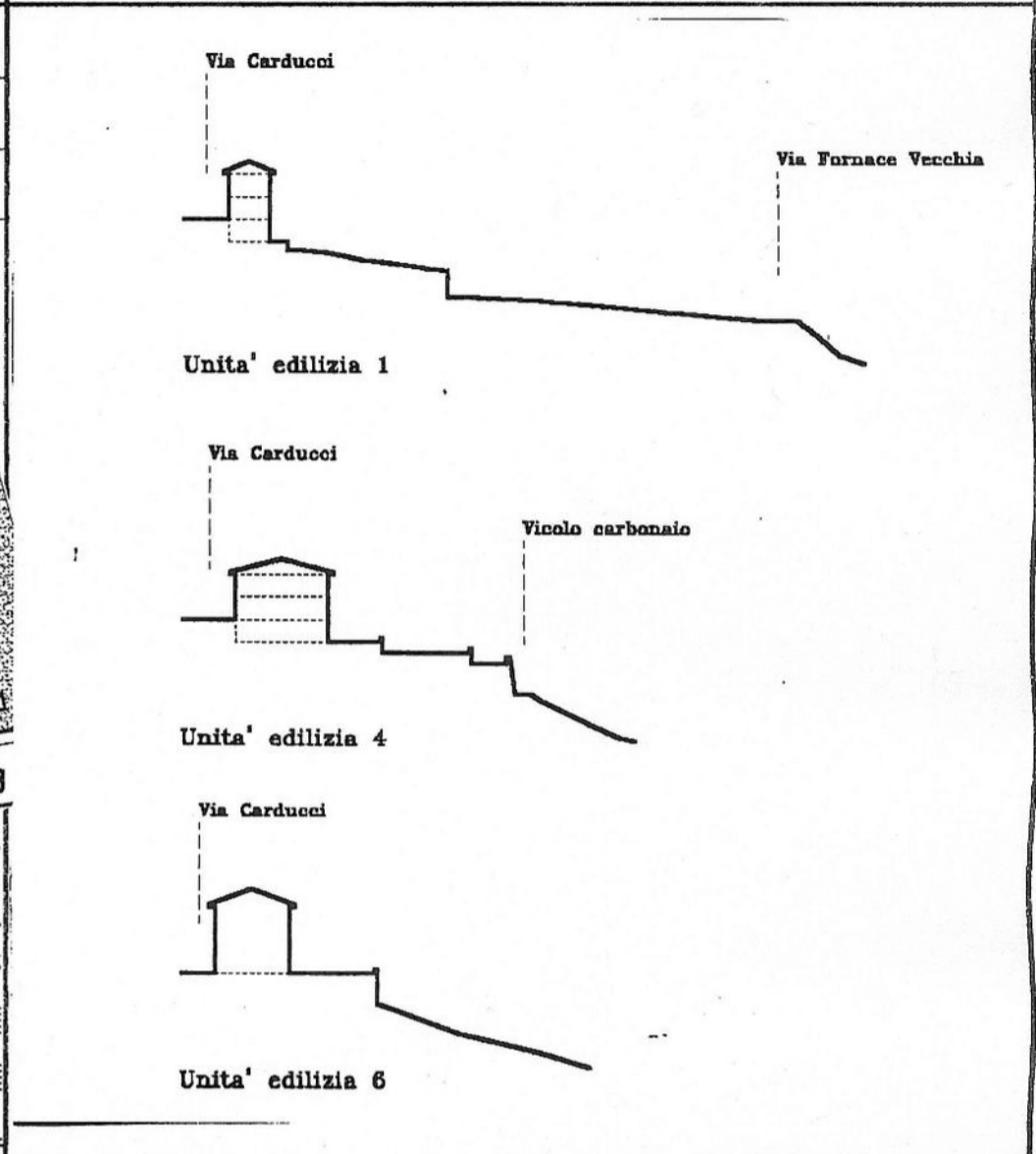
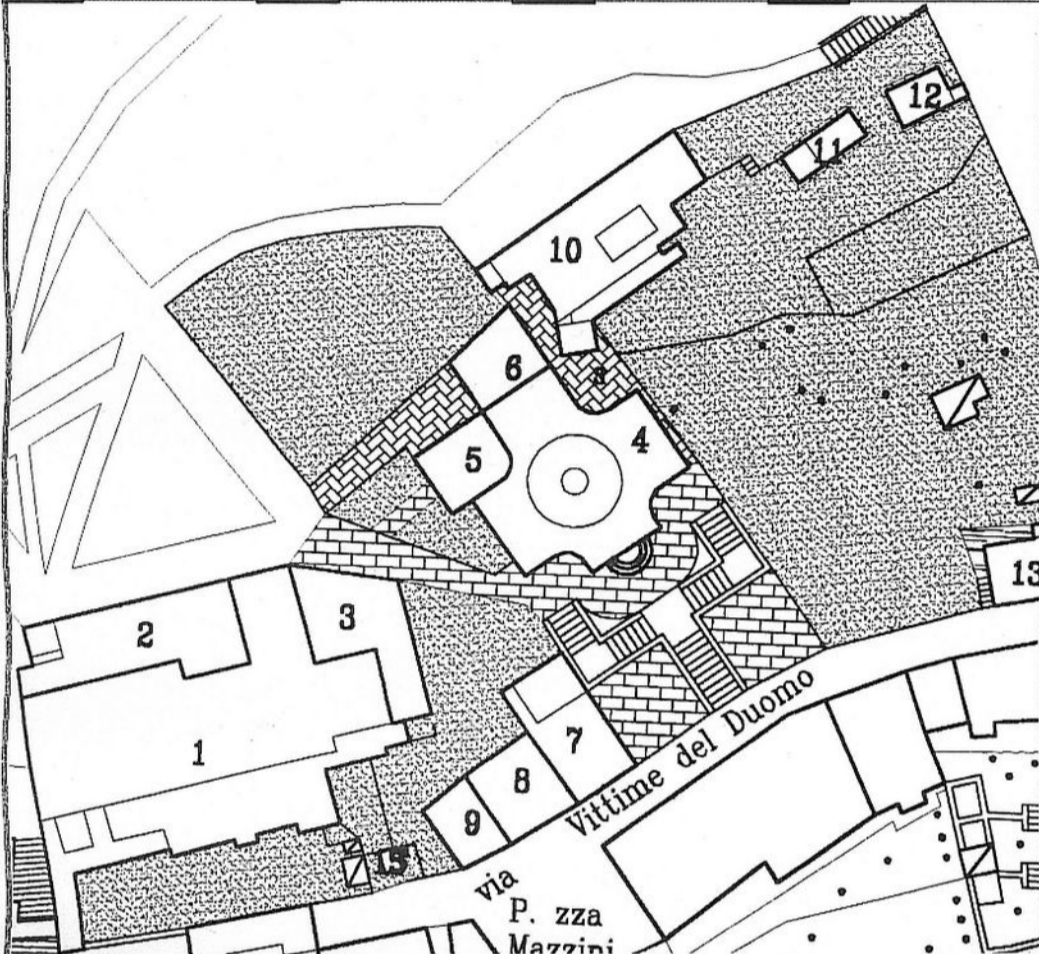
Data di rilevamento 9.V.1996

Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo

Scala 1:1.000

Profili

	Cotto		Cem.-asfalto		Inghiaiato		Manufatti storici
	Cotto storico		Pavim. diverse		Sist. a verde		Manufatti vari
	Pietra		Sterrato		Alberature		Annessi precari



Analisi storico-tipologica dell'edificazione

Scala 1:1.000

Classificazione tipi edilizi

	A		B		C		D		E
Elementi emergenti		Edificato al 1825		Dal 1825 al 1940		Edilizia dal 1940		Aree particolari	



Cat.	Tipo	UNITA' EDILIZIA	UNITS																
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
A	nodale semplice																		
	seriale																		
	nodale complesso																		
	unico specialistico																		
	unico aggregazione																		
B	nodale aggregazione																		
	medioevale																		
	casa unifamiliare																		
	casa ad appartamenti																		
	altre residenziali																		
C	annessi/superfettazioni																		
	non residenziale																		
	casa unifamiliare																		
	casa in linea																		
	altre residenziali																		
D	annessi/superfettazioni																		
	non residenziale																		
	distruzioni belliche																		
	parziali ricostruzioni																		
	altre																		
Assenza di coerenza morfologica																			

nodale semplice: (es.: chiese torri)		nodale unico specialistico: (es.: palazzo a config. unitaria)		casa medioevale: (su lotto a fronte monocellulare)	
seriale specialistico: (es.: conventi, Palazzo del Seminario)		nodale unico aggregazione: (es.: palazzi derivanti da aggreg. di edifici preesist.)		casa unifamiliare: (singola o a schiera su lotto a fronte pluricellulare)	
nodale specialistico complesso: (es.: chiesa + convento)		nodale complesso aggregazione: (es.: chiesa + palazzo)		casa ad appart./in linea: (con corpo/i scala comune/i a più U.E. su lotto a fronte pluricellulare)	

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

28

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 9.V.1996

U. E.	Via o piazza numero civico	Aspetto generale			Condiz. statiche	Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari)										Presenza di elementi architettonici e decorativi						Impianti esterni							
		fronte princ.	fronte second.	locali interni		strut. elev.	solai cop.	intonaci/rivest. coloriture		mur. mattoni faccia-vista		infissi serramenti		coperture gronde		superf. in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostr.	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.	
								princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	second.	princ.	sec.	princ.	sec.										
1	Piazza del Duomo	O	PA	O	B	B		M	M	M	M	M	M			1	1					2	3	4	5	A	A		
2	Piazza del Duomo	O	O	O	B	B			B	B	M	M	B	B			6	7					8			A	A		
3	Sdr. del Crocifisso	O	O	O	B	B	B 1	B 1			M	M	B	B			9							10	NA	NA			
4	Sdr. del Crocifisso, 2-4	O	O	O	B	B	M	M			M	M	B	B									11	12	13	A	A		
5	Sdr. del Crocifisso, 3	O	O	O	B	B	B 1	B 1			M	M	M	M										14		A	A		
6	Sdr. del Crocifisso, 1	O	O	O	B	B	B 1	B 1			M	M	M	M			15	16					17						
7	V. Vittime del Duomo	PA *	PA *	O *	B	B	B 2	B 2			B	B	B	B			18							19		20			
8	V. Vittime del Duomo, 3	O	O	PA	B	B	C 1	C 1			M	M	M	M									21	22		23	NA	NA	
9	V. Vittime del Duomo, 1	O	O	PA	B	B	B 1	B 1			B	B	B	B										24	25		26	A	NA
10	Via di Rocca, 2	PA	PA	PA	B	B	B 1		B	B	B	B	B	B			27						28	29			A	A	
11	Via di Rocca	PA	PA	PA	B	B	B 0	B 0			B	B	B	B											30		A	A	
12	Via di Rocca	PA	PA	PA	B	B	B 0	B 0			B	B	B	B											29		A	A	
13	Via P.Rondoni, 7-13	SA	SA	SA	B	B	B 2	B 2			B 31	M	B	B										32	33			A	A
14	Via P.Rondoni, 3-5	PA	PA	PA	B	B	B 1	B 0			B 31	M	B	B											34		A	NA	
15	V. Vittime del Duomo	O	O	O	B	B	B 0	B 0			B	B	B	B													A	A	

Aspetto generale

V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale
 O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione
 PA Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie
 SA Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie
 ■ Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inserito
 * In corso di ristrutturazione

Condizioni statiche

L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni

Condizioni fisiche dei fronti

C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente)
 M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati)
 B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera)
 □ presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore artistico e/o testimoniale
 ■ presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche prevalenti dell'edificio

Coloriture

O Assente
 1 Congrua
 2 Incongrua

Impianti esterni

A sistemaz. accettabile
 NA sistem. non accettabile

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso							Problemi idrogeologici	Note	
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°			
1									CH	classe di pericolosità 3/4 fenomeni attivi di dissesto	1 antiche aperture tamponate; 2 cornici in pietra a porte e finestre; 3 decorazioni di facciata in cotto: ghiera di archi e decorazioni sottogronda, alloggiamenti dei bacini ceramici; 4 scala di impianto riginario in pietra; 5 presenza di torre campanaria, edificio di particolare valore storico-architettonico, per la sua originaria appartenenza al circuito murario medievale; solai interni voltati e in legno a vista, pareti interne dipinte, pavimenti in materiali tradizionali; 6 loggia al P.T. del fronte principale, di altezza inferiore alla altezza media dei fabbricati vicini; 7 elementi murari di moderna costruzione; 8 porzioni di muratura realizzate con materiali di recupero di antica fattura; 9 corpi di fabbrica in ampliamento sul fronte secondario est; 10 aperture di particolare foggia sul fronte principale; 11 portali di ingresso e cornici alle finestre; 12 a carattere monumentale, con elementi decorativi di valore; 13 lesene, capitelli, cornici in cotto intonacato sulla totalità dei fronti, a meno del fronte est, mancante di intonaco; 14 cornici sottogronda in intonaco; 15 tettoia di recente costruzione; 16 corpi di fabbrica di modeste dimensioni in ampliamento; 17 cornici a porte e finestre; 18 corpo di fabbrica in ampliamento; 19 scale interne di valore storico-architettonico, cornici alle finestre e al portale di ingresso; 20 pavimenti in materiali tradizionali, decorazioni pittoriche alle pareti interne, finte finestre dipinte per realizzare la simmetria prospettica; 21 loggia all'ultimo piano; 22 cornice dei portali di facciata e di un occhio sovrastante una possibile antica apertura di bottega rimaneggiata, d'avanzali; 23 balaustra della loggia di valore testimoniale; 24 apertura di dimensioni incongrue al P.T.; 25 terrazzo in aggetto; 26 cornici a porte e finestre; 27 corpo di fabbrica in ampliamento, ormai ben integrato nel contesto; 28 cornici a porte e finestre, d'avanzali; 29 una porzione del fronte secondario sud è in mattoni faccia-vista di antica fattura con elementi che ripropongono in chiave moderna gli stili della architettura locale; 30 sono ancora evidenti i segni che ricordano la primitiva destinazione ad uso agricolo; 31 infissi metallici a rullo in corrispondenza delle aperture del P.T.; 32 aperture di dimensioni incongrue al P.T.; 33 elementi precari in ferro; 34 elementi precari vari; 35 d'avanzali e riquadrature di porte e finestre in intonaco.
2	2			CS	CS						
3	4		CD	IR	R	R	R				
4									CH		
5	2			IR	R	R					
6	2			IR	R	R					
7	4			UP	UP	UP	UP				
8	3			IR-R-GM	R	R					
9	3			IR	R	R	R				
10	3			IR	R	R	R				
11	2			IR	R	R					
12	2			IR	R	R					
13	2			IR-R-GM	R						
14	3			IR-R-GM	R	R					
15									IT		

Destinazioni d'uso

Residenza, servizi e attrezzature alla residenza

Attività produttive e commerciali

Attrezzature e servizi a scala urbana

R residenza
 IR ingresso residenza
 GM garages e magazzini
 CD cantine e depositi
 N negozi e botteghe
 E esercizi pubblici (bar, ristoranti)
 A laboratori artigianali di servizio
 SI scuole (da asili nido a scuole medie inf.)
 C comunità civili e religiose
 CH chiese
 U uffici privati
 CR associazioni culturali e ricreative
 B biblioteche
 F ambulatori e farmacie
 NU non utilizzato

AP artigianato produttivo
 AI attività industriali
 AC attività commerciali
 AR attività ricreative
 BA banche, assicurazioni
 SS attr. scolastiche e Univ.ers.
 AS attrezzature sportive
 ASO attrezzature sociali

UP uffici pubblici
 S attrezzature sanitarie
 G attrezzature giudiziarie
 M caserme, forze dell'ordine
 CS attr. culturali e spettacolo
 UM uso monumentale
 IT impianti tecnologici
 S.I.G. servizi igienici

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

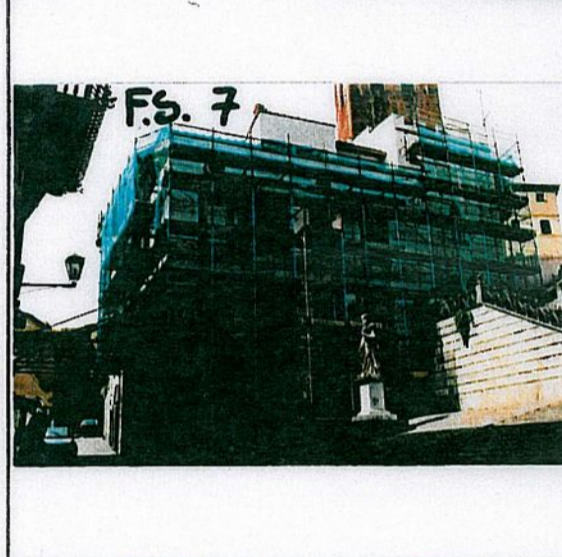
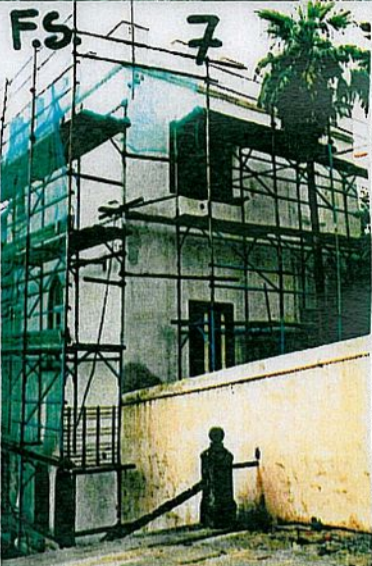
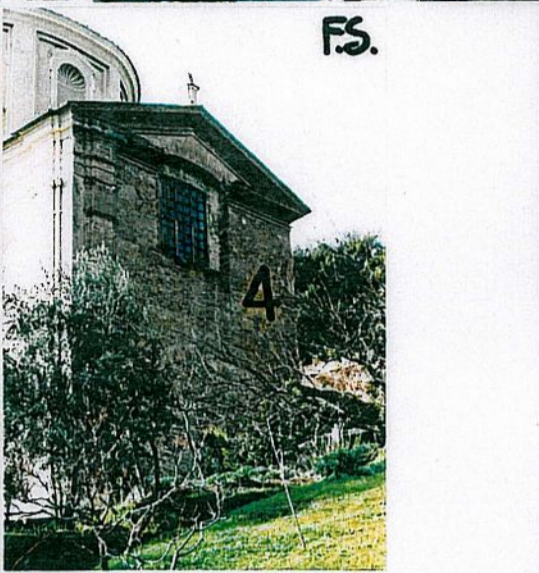
SETTORE URBANO

28

LOCALITA' SAN MINIATO

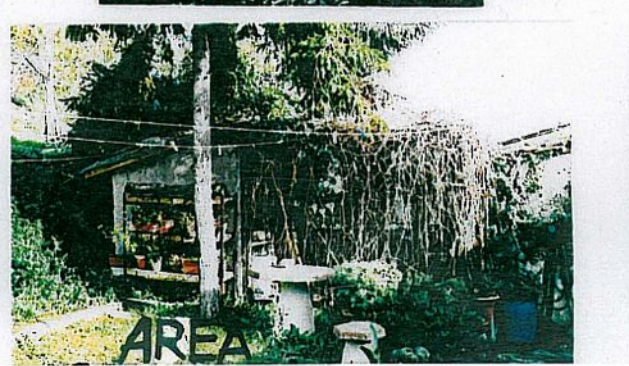
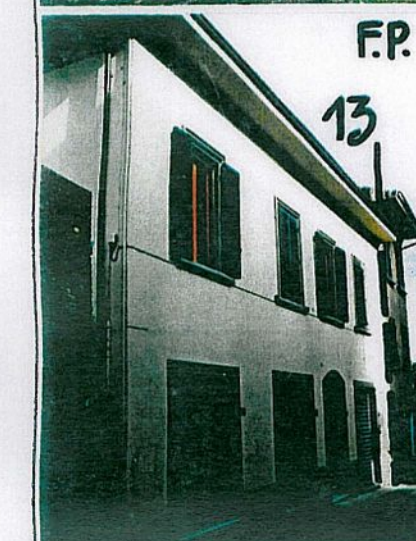
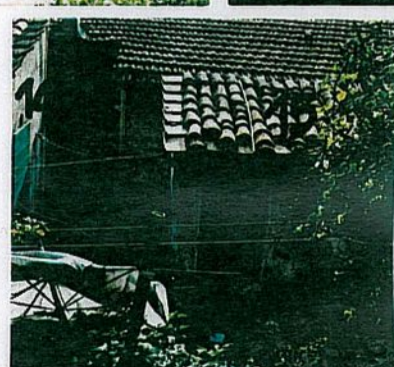
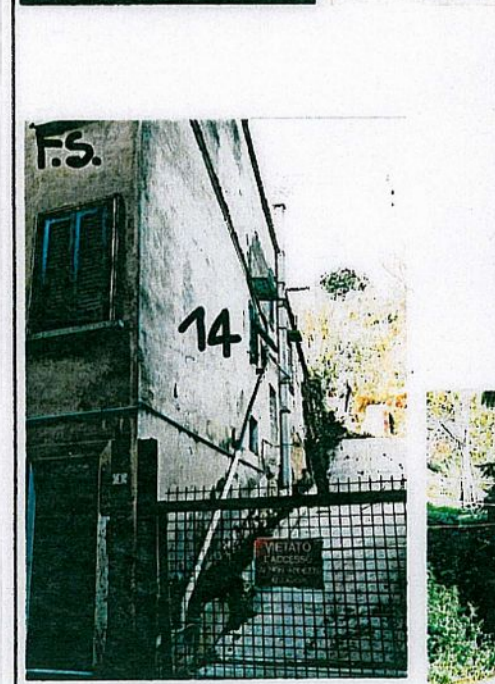
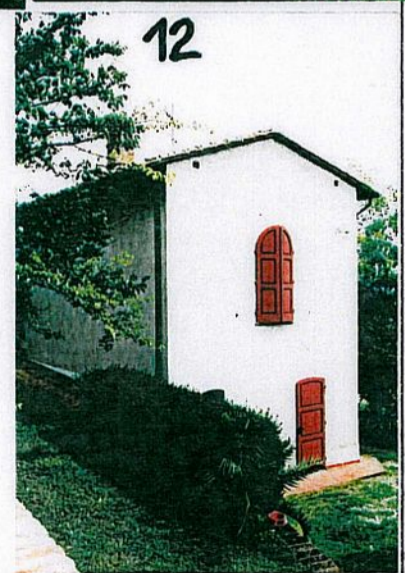
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 9.V.1996



COMUNE DI S.MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI
SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80
LOCALITA' SAN MINIATO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA Data di rilevamento 9.V.1996

28



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

28

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato

Estratto tav. 16

Scala 1:1.000

	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari e locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale
	2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni di valore storico-architettonico
	3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala
	4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala

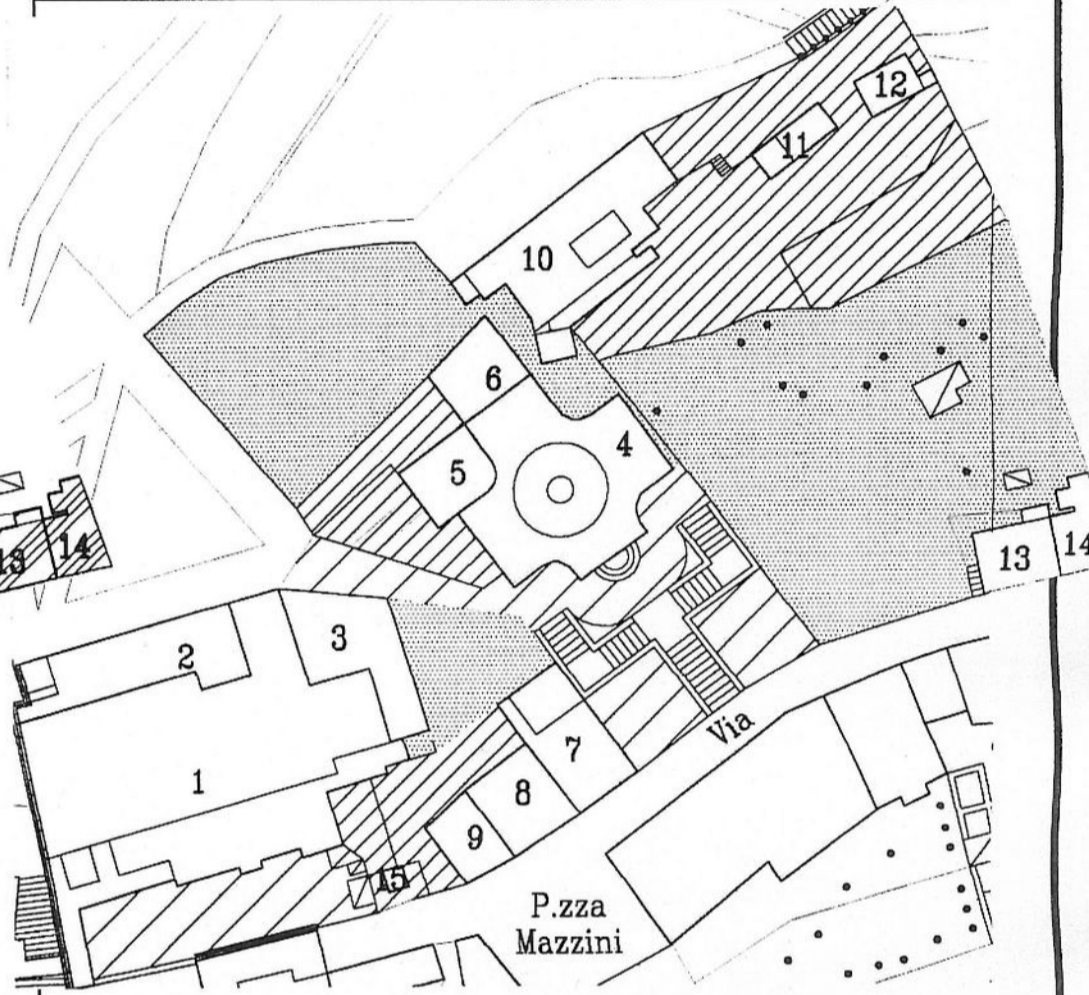
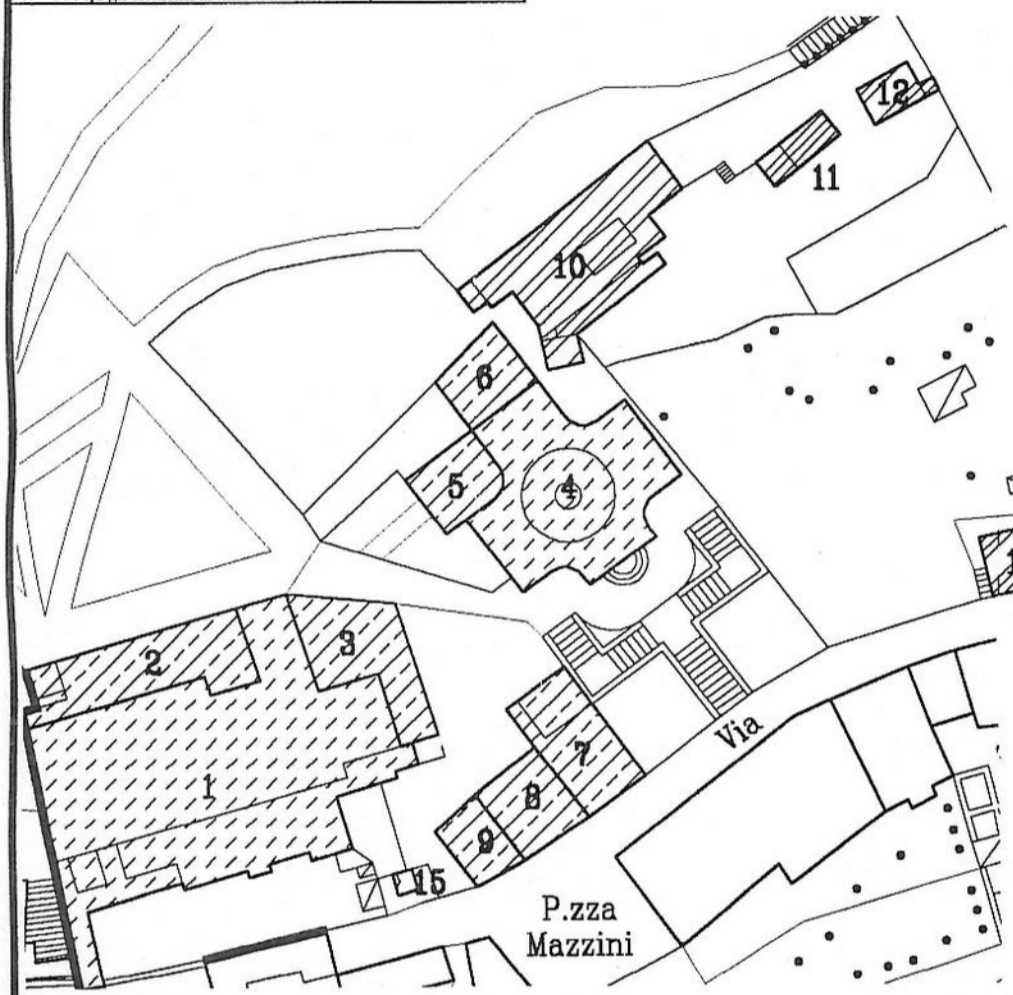
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni
	7. Edificato dal 1940 o Aree particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)

Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

	A Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico
	B Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.
	C Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui
	Manufatti storici



Elementi estranei e superfetazioni

Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte
	Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte
	Copertura con forme, tipo e materiali incongrui

	Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale
	Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari
	Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni
	Elementi incongrui aggiunti sulle coperture

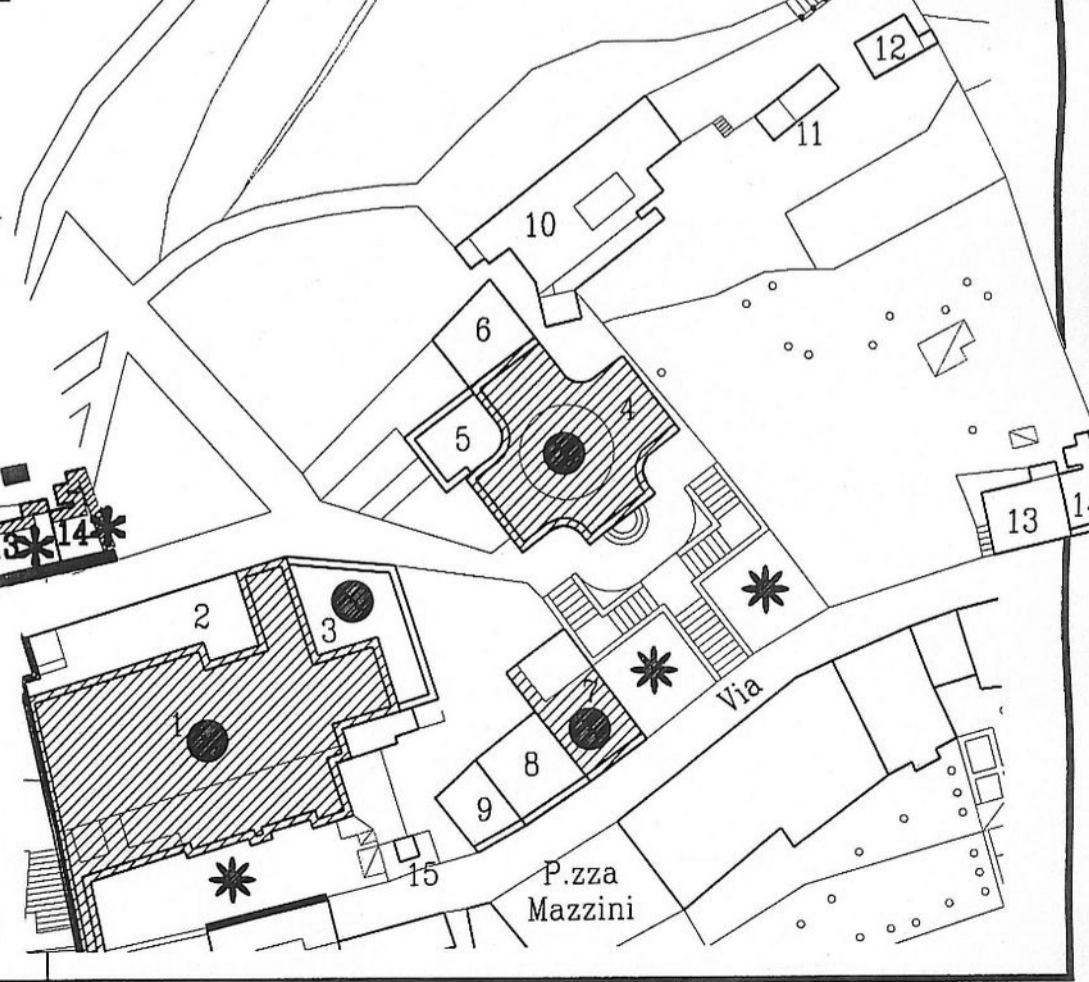
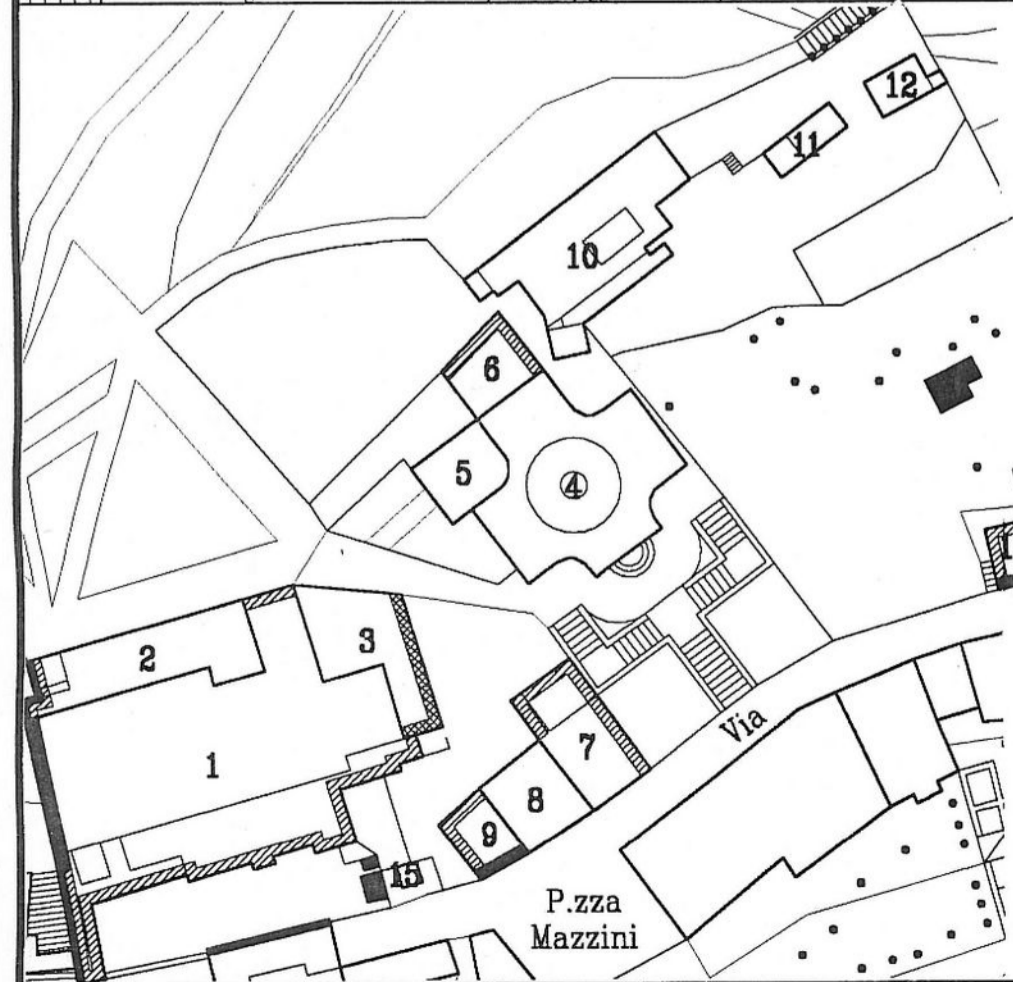
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

	Facciate e fronti secondari di valore o originali rispetto all'epoca di costruzione
	Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
	Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)

	Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
	Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

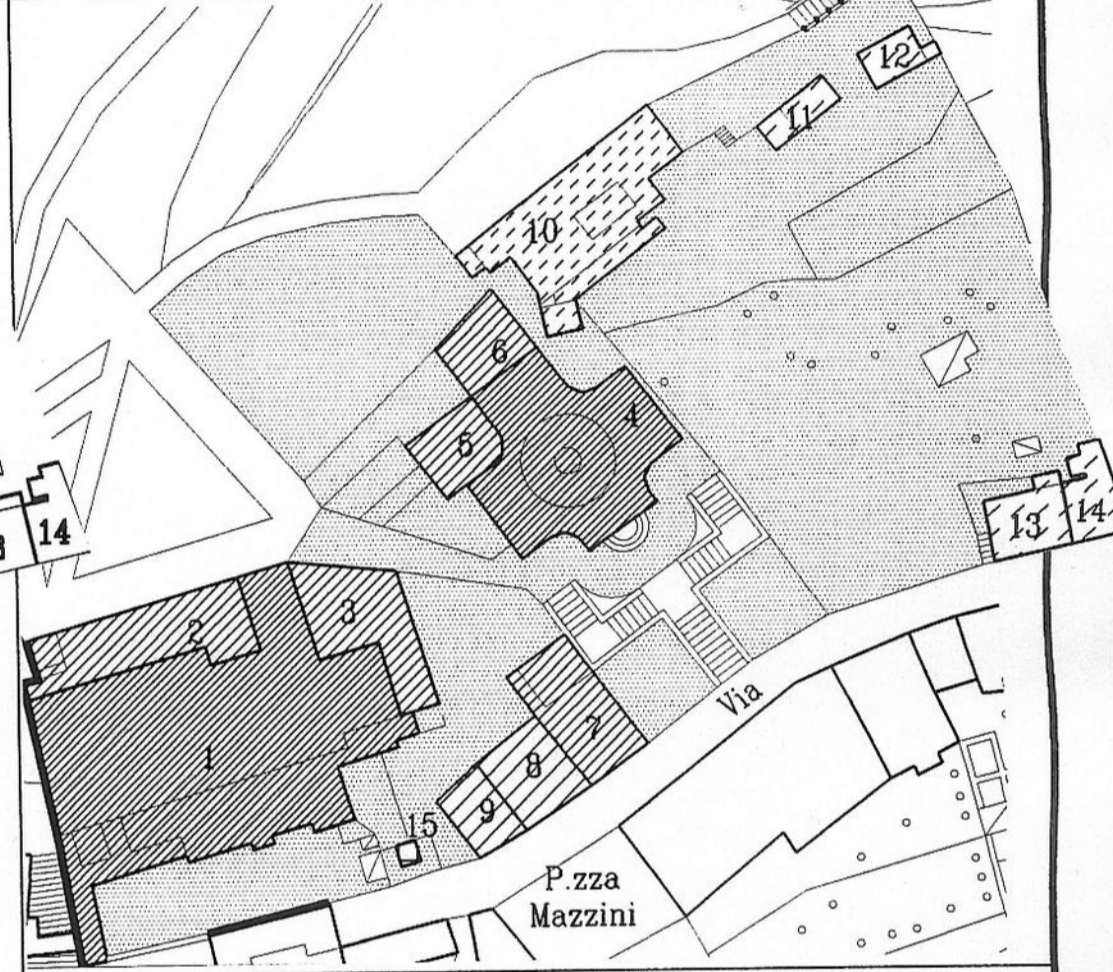
28

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Gradi di intervento Estratto tav. 23		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa		Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa		Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali
	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)		III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione
					V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
					VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
					VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
					Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO I - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Chiesa dei SS. Maria e Genesio. Duomo di San Miniato. Edificio monumentale. Il nucleo originario risale all'anno 1000, ha subito modifiche ed interventi successivi fino al 19° secolo. Alle navate laterali sono state addossate le cappelle, risultanti già nel Catasto Leopoldino. I prospetti laterali sono stati in seguito ulteriormente modificati dalla aggiunta di diversi corpi di fabbrica non tutti congrui rispetto alla architettura della cattedrale, in particolare sul lato sud, poco visibile. Locali interni di pregio.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Museo Diocesano. Costruito nella seconda metà del 1800, ha subito interventi successivi, fino ai più recenti con strutture in c.a., non tutti congrui. Locali interni congrui, ma non di valore. L'edificio riveste particolare valore per essere addossato alla cattedrale.

PRESCRIZIONI: Ogni intervento deve essere finalizzato alla congruità dell'immagine, ed essere consono alla architettura della Cattedrale.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Edificio addossato in parte al transetto della Cattedrale (realizzato nella 2ª metà del 1800) ed in parte all'abside (realizzato nella 1ª metà del 1900). Buona immagine architettonica, elementi di decoro pregevoli.

PRESCRIZIONI: Ogni intervento deve essere finalizzato alla congruità dell'immagine, ed essere consono alla architettura della Cattedrale.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO I - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Chiesa SS. Crocifisso. Monumentale edificio del 1700, conservato nella struttura originale, esterni restaurati, interni e fronte est da restaurare. Scalone monumentale, con elementi di pregio (balaustre in ferro battuto, statue in cotto, pavimentazioni e muri in pietra etc.)

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Casa unifamiliare addossata alla chiesa del SS. Crocifisso, pregevole, in buone condizioni, esistente al 1825. Particolari architettonici e decorativi di pregio, adeguati alla Chiesa.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Casa unifamiliare addossata alla chiesa del SS. Crocifisso, pregevole, in buone condizioni, esistente al 1888. Pregevole nell'aspetto complessivo e negli elementi decorativi. Sul fronte est, privo di intonaco, sono presenti aggiunte di corpi vari e in aggetto, incongrui ed in cattivo stato di manutenzione.

PRESCRIZIONI: Sistemazione e recupero congruità delle superfetazioni, anche con demolizioni e accorpamenti.

UNITA' EDILIZIA 7 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4
Ex Pensione Italia. Edificio pregevole di antico impianto, composto da due parti, di cui la torretta, realizzata presumibilmente nella 2ª metà del 1800 in stile neogotico, è successiva all'impianto originario. Il recente restauro ha migliorato la congruità complessiva. Nei locali interni numerose permanenze storiche quali scale in pietra, solai in legno ed altro.

PRESCRIZIONI: Gli interventi sull'edificio, per la presenza del vincolo(proprietà pubblica di età > 50 a. fuori elenchi SBAAAS), devono essere condotti secondo i principi del restauro e risanamento conservativo (Grado II); con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento III.

UNITA' EDILIZIA 8 - GRADO DI INTERVENTO III
Edificio a tipologia unifamiliare, tripartita con scala centrale, in cattivo stato ma di buona immagine architettonica, di impianto pre-800esco. Interni con elementi originali da rilevare.

UNITA' EDILIZIA 9 - GRADO DI INTERVENTO III
Edificio a tipologia unifamiliare, tripartita con scala centrale, di buona immagine architettonica, di impianto pre-800esco, oggetto di recente ristrutturazione. Interni con elementi originali da rilevare.

UNITA' EDILIZIA 10 - GRADO DI INTERVENTO IV
Casa rurale di buona immagine e configurazione morfologica, con torretta merlata. I recenti interventi hanno alterato i caratteri dei fronti secondari. Totalmente incongrui i terrazzi in aggetto e le superfetazioni con copertura piana. Locali interni totalmente modificati.

UNITA' EDILIZIA 11 - GRADO DI INTERVENTO V
Semplice annesso rurale ristrutturato, congruo.
PRESCRIZIONI: Conservare congruità dell'immagine e dei volumi.

UNITA' EDILIZIA 12 - GRADO DI INTERVENTO V
Semplice annesso rurale ristrutturato, congruo.
PRESCRIZIONI: Conservare congruità dell'immagine e dei volumi.

UNITA' EDILIZIA 13 - GRADO DI INTERVENTO V
Unità di impianto storico, congrua se pure alterata nell'aspetto generale. Ristrutturata recentemente. Sul fronte secondario elementi aggiunti incongrui.
PRESCRIZIONI: Recupero congruità.

UNITA' EDILIZIA 14 - GRADO DI INTERVENTO V
Unità di impianto storico, congrua se pure alterata nell'aspetto generale. In cattivo stato. Sul fronte secondario elementi aggiunti incongrui.
PRESCRIZIONI: Recupero congruità.

UNITA' EDILIZIA 15 - GRADO DI INTERVENTO VII
Cabina elettrica in posizione incongrua.

AREE SCOPERTE
Sono da conservare le sistemazioni a verde esistenti, orti e giardini, e le porzioni murarie di contenimento dei terrazzi, i manufatti presenti.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

29

LOCALITA' SAN MINIATO










STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

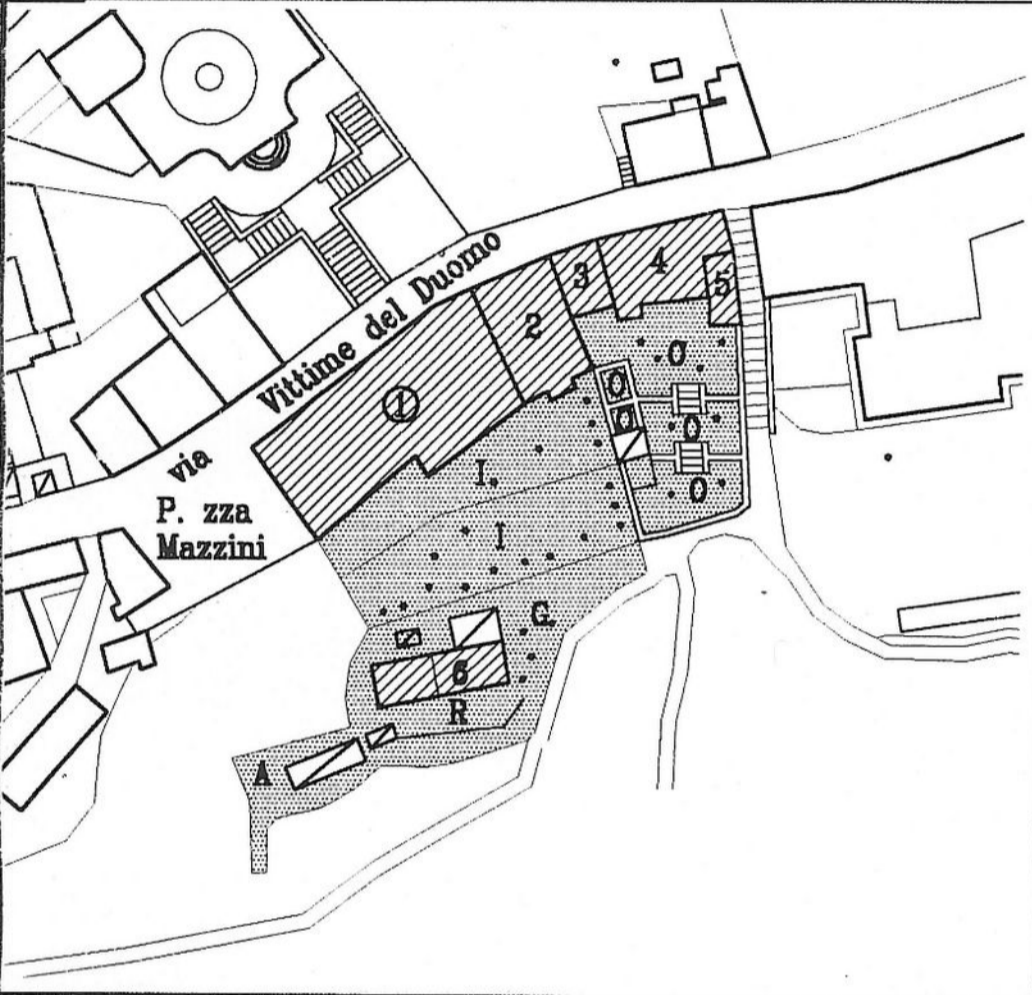
Data di rilevamento 10.V.1996

Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

	Edificato		Vinc. L. 1089/39	G	Giardino		O	Orto
	Aree scoperte		" art. 4 L.1089/39	Gs	Giardino storico		A	Altri usi
	T		P	R	Resede di edificio		I	Inc.-abband.
	Sist. a terrazzi		p	C	Corte-chiostra			

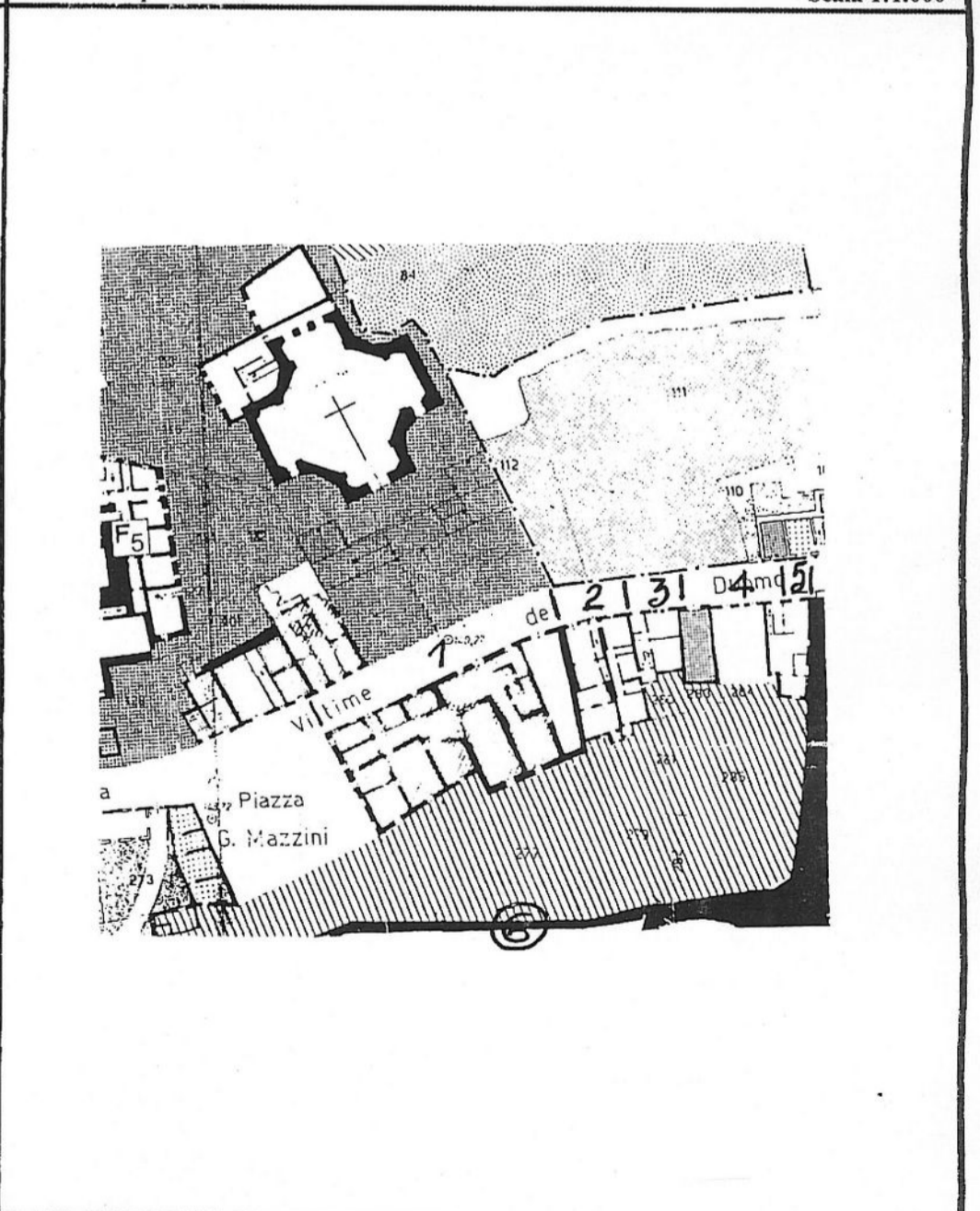
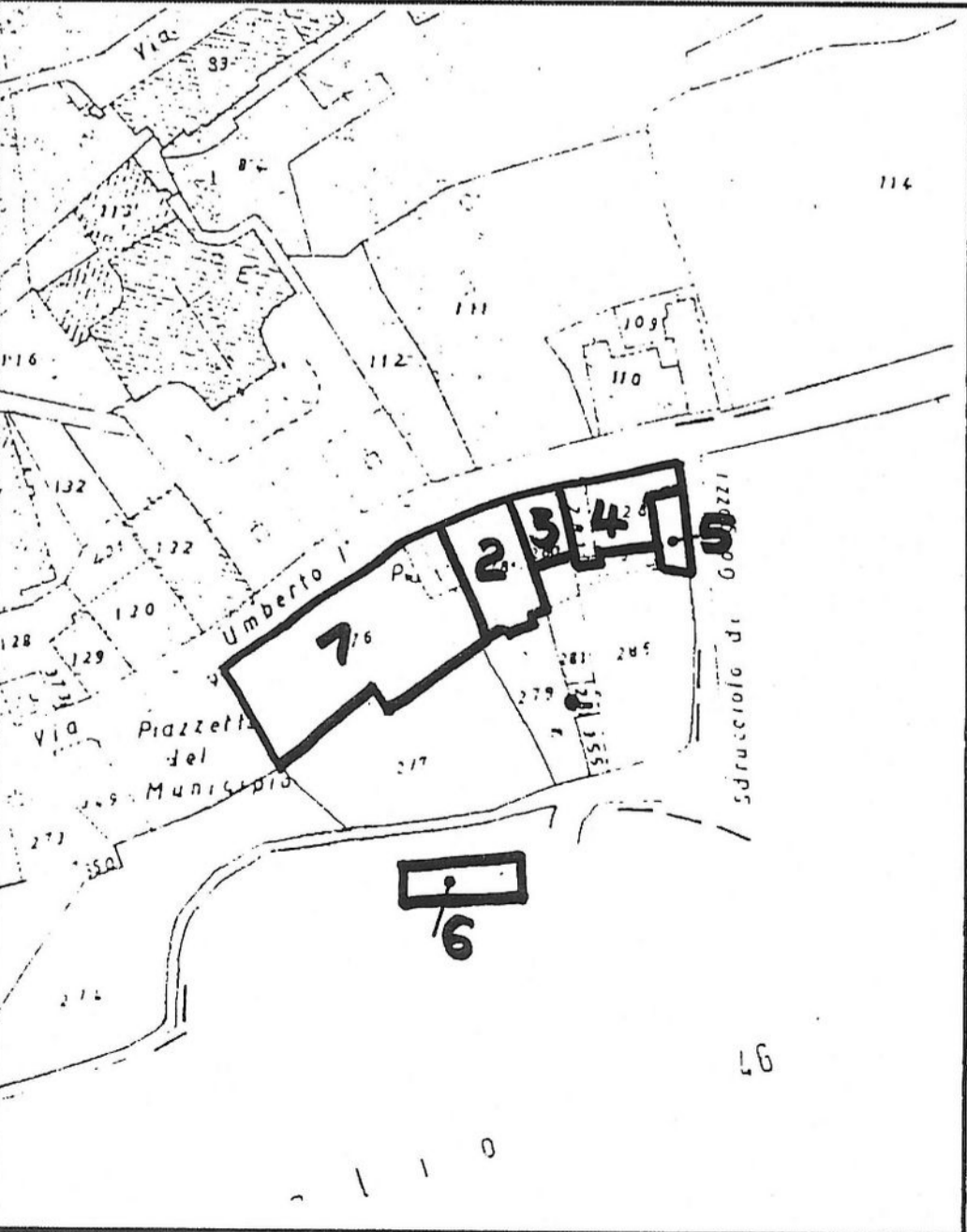


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDE DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

SETTORE URBANO

29

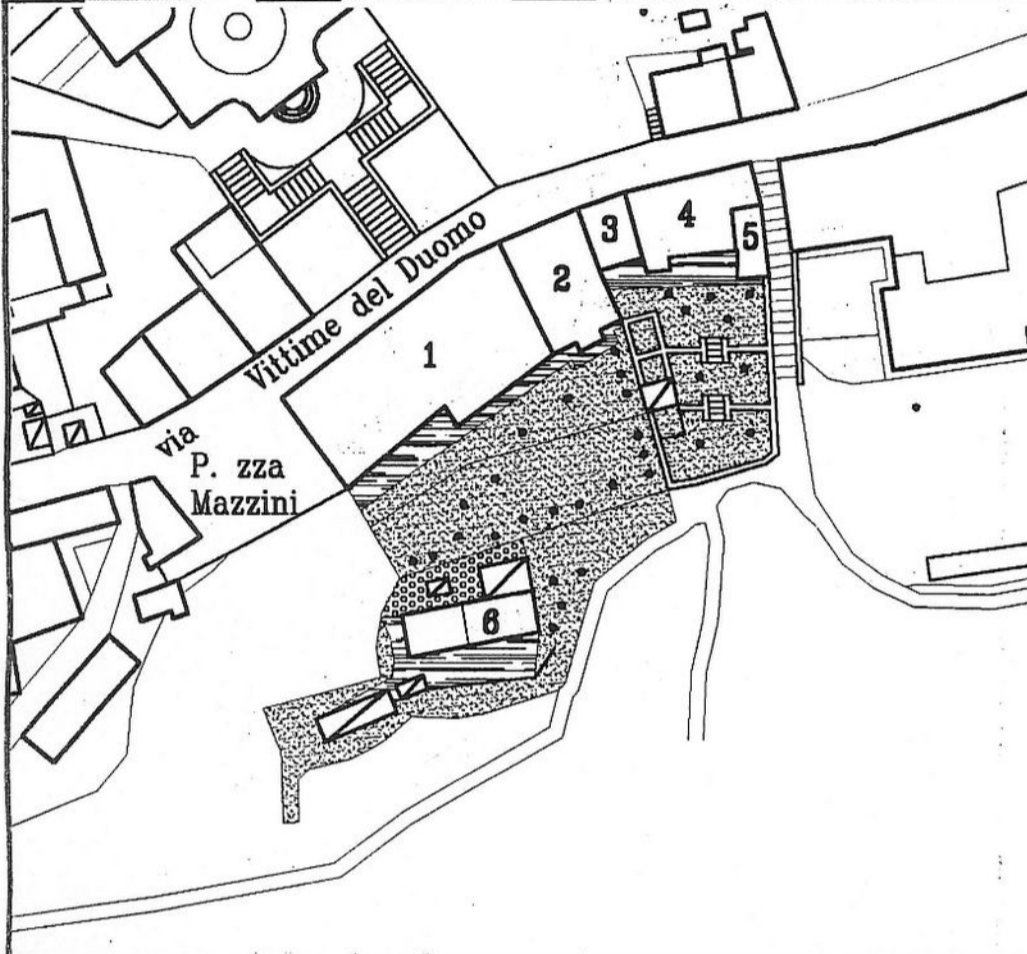
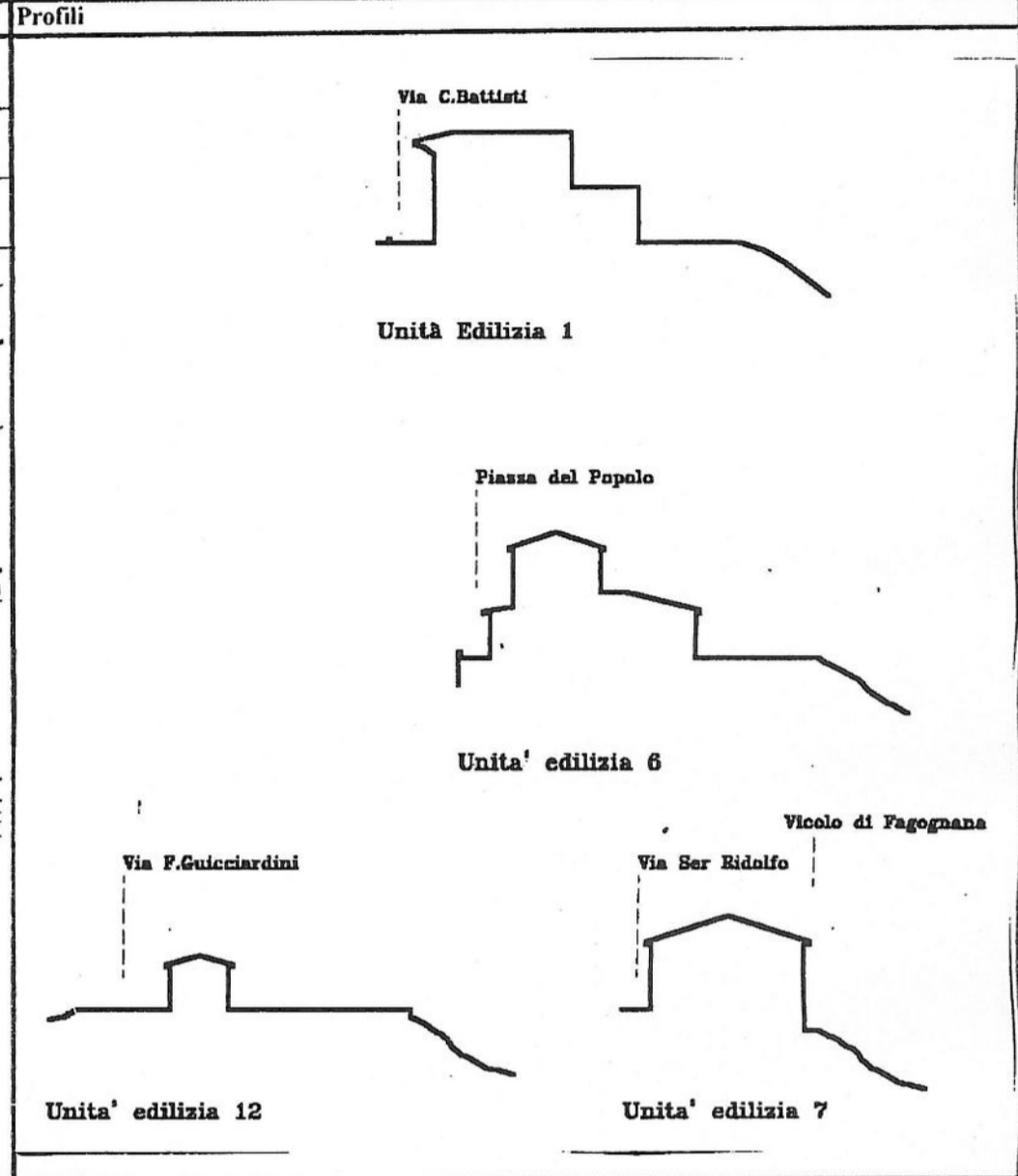
LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 10.V.1996

Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo Scala 1:1.000

	Cotto		Cem.-asfalto		Inghiaiato		Manufatti storici
	Cotto storico		Pavim. diverse		Sist. a verde		Manufatti vari
	Pietra		Sterrato		Alberature		Annessi precari

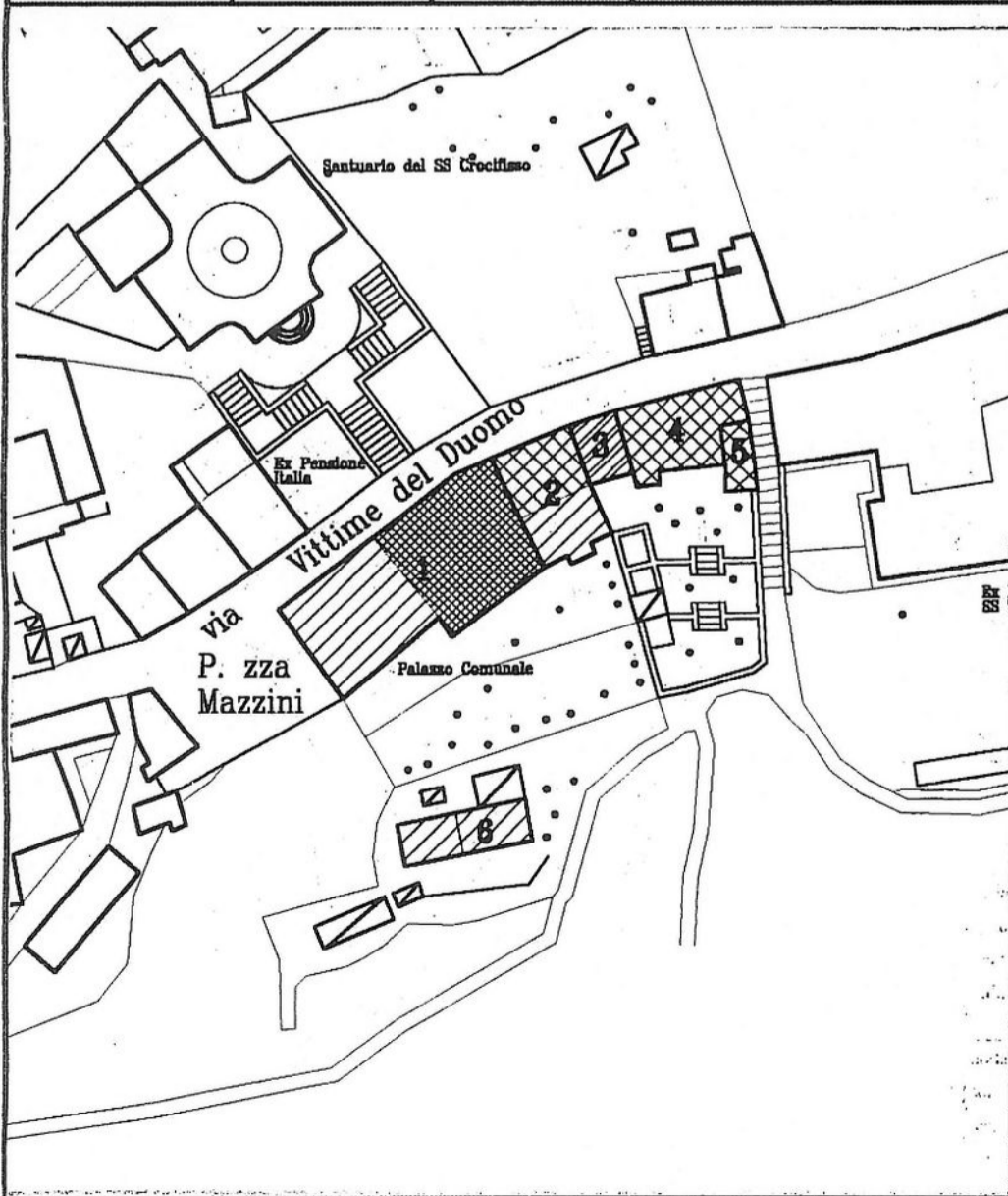


Analisi storico-tipologica dell'edificazione Scala 1:1.000

	A		B		C		D		E
Elementi emergenti		Edificato al 1825		Dal 1825 al 1940		Edilizia dal 1940		Aree particolari	

Classificazione tipi edilizi

Cat.	Tipo	UNITA' EDILIZIA																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
A	nodale semplice																			
	seriale																			
	nodale complesso																			
	unico specialistico																			
	unico aggregazione																			
B	nodale aggregazione																			
	mediocvale																			
	casa unifamiliare																			
	casa ad appartamenti																			
C	altre residenziali																			
	annessi/superfettazioni																			
	non residenziale																			
D	casa unifamiliare																			
	casa in linea																			
	altre residenziali																			
E	annessi/superfettazioni																			
	non residenziale																			
distruzioni belliche																				
parziali ricostruzioni																				
altre																				
Assenza di coerenza morfologica																				



nodale semplice: (es.: chiese torri)		nodale unico specialistico: (es.: palazzo a config. unitaria)		casa medioevale: (su lotto a fronte monocellulare)	
seriale specialistico: (es.: conventi, Palazzo del Seminario)		nodale unico aggregazione: (es.: palazzi derivanti da aggreg. di edifici preesist.)		casa unifamiliare: (singola o a schiera su lotto a fronte pluricellulare)	
nodale specialistico complesso: (es.: chiesa + convento)		nodale complesso aggregazione: (es.: chiesa + palazzo)		casa ad appart./in linea: (con corpo/i scala comune/i a più U.E. su lotto a fronte pluricellulare)	

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

29

LOCALITA' SAN MINIATO

RILIEVO

Data di rilevamento 10.V.1996

U. E.	Via o piazza numero civico	Aspetto generale			Condiz. statiche		Condizioni fisiche dei fronti (principale e secondari)										Presenza di elementi architettonici e decorativi							Impianti esterni					
		fronte princ.	fronte second.	locali interni	strutt. elev.	solai cop.	intonaci/rivest.		mur. mattoni		infissi		coperture		superf. in muratura		altri elementi esterni		porticati chiostr.	sotto-passi	logge altane	elementi architett. in pietra	elementi architett. in cotto	scale esterne	altro	princ.	sec.		
							coloriture		faccia-vista		serramenti		gronde		princ.	sec.	princ.	sec.										princ.	sec.
1	Via V. del Duomo, 8	O	O	PA	B 1	B	M	M		M	B	M	B	□	□													A	NA
2	Via V. del Duomo, 12	O	SA	PA	B	B	M 1	M 1		M	M	B	B	B														A	A
3	Via V. del Duomo, 14	O	O	O	B	B		Mo	B		B	M	B	B														A	A
4	Via V. del Duomo, 16-20	O	PA	PA	B	B	B 1	C		C	B	C	B	B														A	A
5	Via di Gargozzi, 35	O	O	O	B	B			M	B	B	B	B	B														NA	NA
6	Via di Gargozzi, 33	O	O	PA	B	B	M 1	M 1			B	B	B	B															
7																													
8																													
9																													
10																													
11																													
12																													
13																													
14																													
15																													

Aspetto generale

V Notevole valore storico-architettonico e/o testimoniale
 O Caratteristiche edilizie e tipologiche originarie, relative all'epoca di costruzione
 PA Realizzazione di interventi che hanno parzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie
 SA Realizzazione di interventi che hanno sostanzialmente alterato le caratteristiche edilizie e tipologiche originarie

■ Caratteri tipologico-formali e compositivi incoerenti rispetto al tessuto in cui l'edificio è inserito
 * In corso di ristrutturazione

Condizioni statiche

L parzialmente lesionato P precario/pericolante B buone condizioni

Condizioni fisiche dei fronti

C cattive (necessità di interventi pesanti diffusi e/o di sostituzione totale od in parte prevalente)
 M medie (necessità di interventi di manutenzione diffusa e/o di interventi pesanti isolati)
 B buone (nessun intervento necessario; necessità di manutenzione leggera)

□ presenza di elementi o particolari architettonici, decorativi o di arredo di notevole valore artistico e/o testimoniale
 ■ presenza di elementi, materiali, arredi, colori etc. estranei alle caratteristiche prevalenti dell'edificio

Coloriture

O Assente
 1 Congrua
 2 Incongrua

Impianti esterni

A sistemaz. accettabile
 NA sistem. non accettabile

U. E.	numero di piani	Destinazioni d'uso								Problemi idrogeologici	Note
		P.S.2°	P.S.1°	P.T.	P.1°	P.2°	P.3°	P.4°	N.C.		
1	4		UP	UP	UP	UP				classe di pericolosità tre	1 lesioni fessurative e catene; 2 presenza di cornici marcapiano, zoccolature, angolari, riquadrature di aperture in pietra, decorazioni sottogronde; 3 porzioni murarie affrescate, scale interne a carattere monumentale, solai voltati ed in legno a vista, soffitti dipinti, pavimenti in materiali tradizionali con decorazioni e orditura particolare, sul retro due finestre ad arco e bifora con colonnina in pietra; 4 colonna servizi igienici in ampliamento; 5 terrazzi in aggetto, tettoia in onduline, canna fumaria in cemento a vista; 6 coppia di trifore con colonnine e davanzali in marmo e cornici in maltoni; 7 terrazzo coperto e parzialmente tamponato al P.1° e loggia sottostante al P.T.; 8 apertura di dimensioni incongrue al P.T.; 9 portali e cornici di finestre; 10 canna fumaria di dimensioni incongrue rispetto alle dimensioni della facciata; 11 colonna servizi igienici sporgente rispetto alla linea del fronte; 12 annessi precari addossati al fronte secondario della U.E. in oggetto.
2	4			IR	R	R	R	R			
3	3		GM	IR	R	R					
4	2			IR	R	R					
5	3			IR	R	R	R				
6	2			IR	GM	R					
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											

Destinazioni d'uso

R residenza	AP artigianato produttivo	UP uffici pubblici
IR ingresso residenza	AI attività industriali	S attrezzature sanitarie
GM garages e magazzini	AC attività commerciali	G attrezzature giudiziarie
CD cantine e depositi	AR attività ricettive	M caserme, forze dell'ordine
N negozi e botteghe	BA banche, assicurazioni	CS attr. culturali e spettacolo
E esercizi pubblici (bar, ristoranti)	SS altr. scolastiche e Univers.	UM uso monumentale
A laboratori artigianali di servizio	AS attrezzature sportive	IT impianti tecnologici
SI scuole (da asili nido a scuole medie inf.)	ASO attrezzature sociali	S.I.G. servizi igienici
C comunità civili e religiose		
CH chiese		
U uffici privati		
CR associazioni culturali e ricreative		
B biblioteche		
F ambulatori e farmacie		
NU non utilizzato		

COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

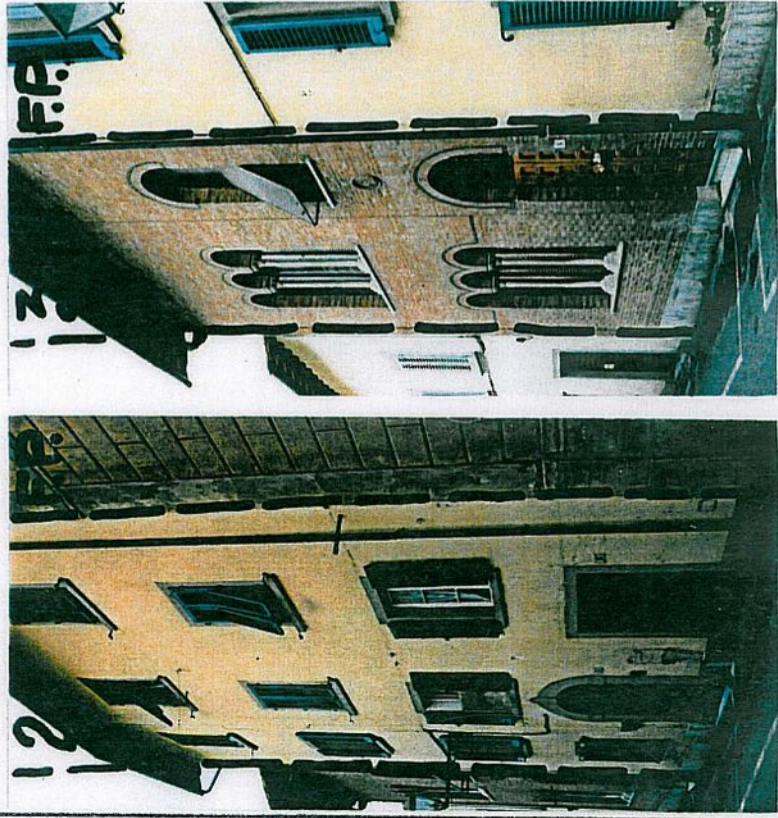
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 10.V.1996

SETTORE URBANO

29



COMUNE DI S.MINIATO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

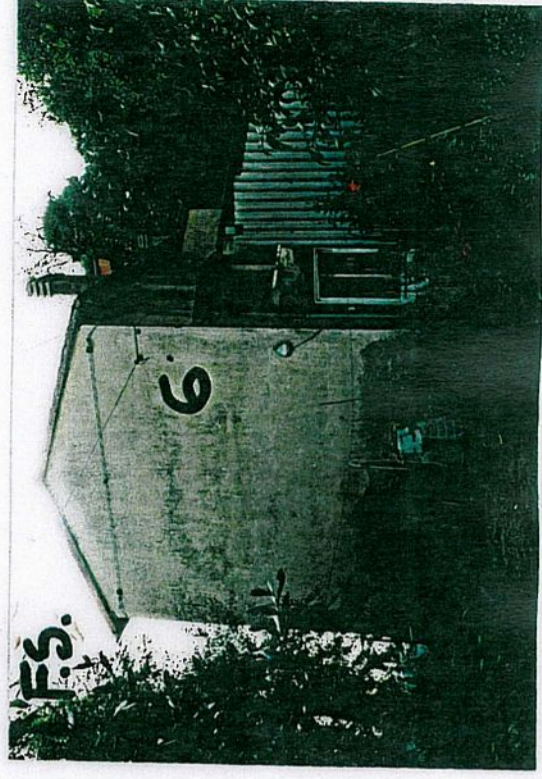
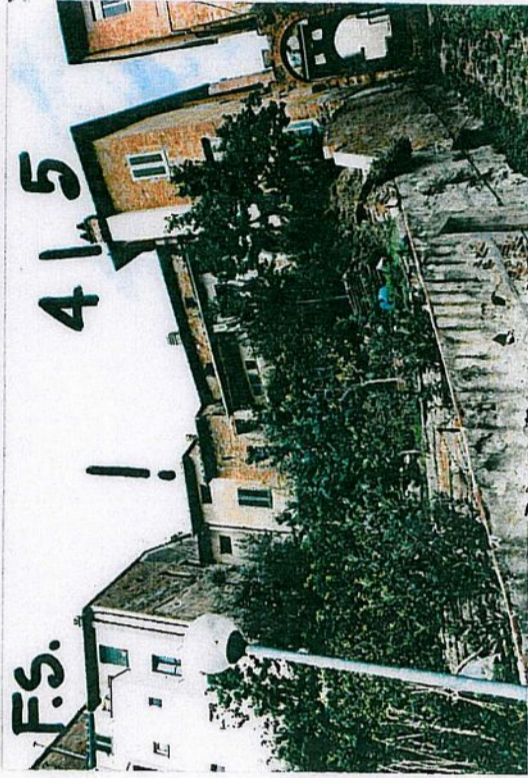
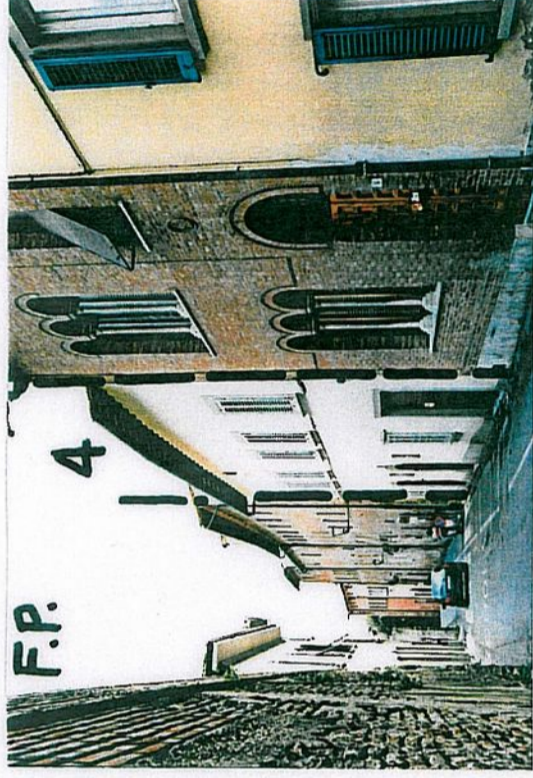
LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 10.V.1996

SETTORE URBANO

29



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

29

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato

Estratto tav. 16

Scala 1:1.000

	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondarie i locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale
	2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni di valore storico-architettonico
	3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala
	4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala

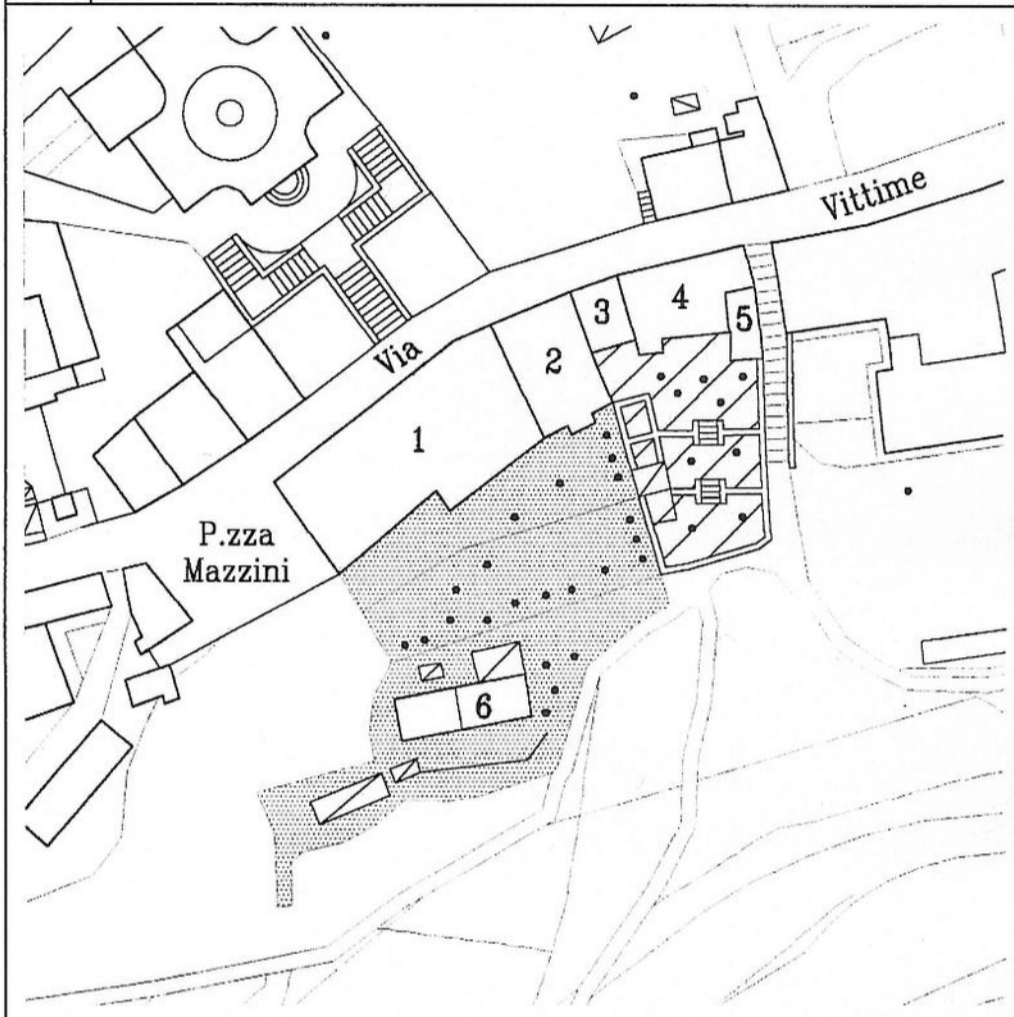
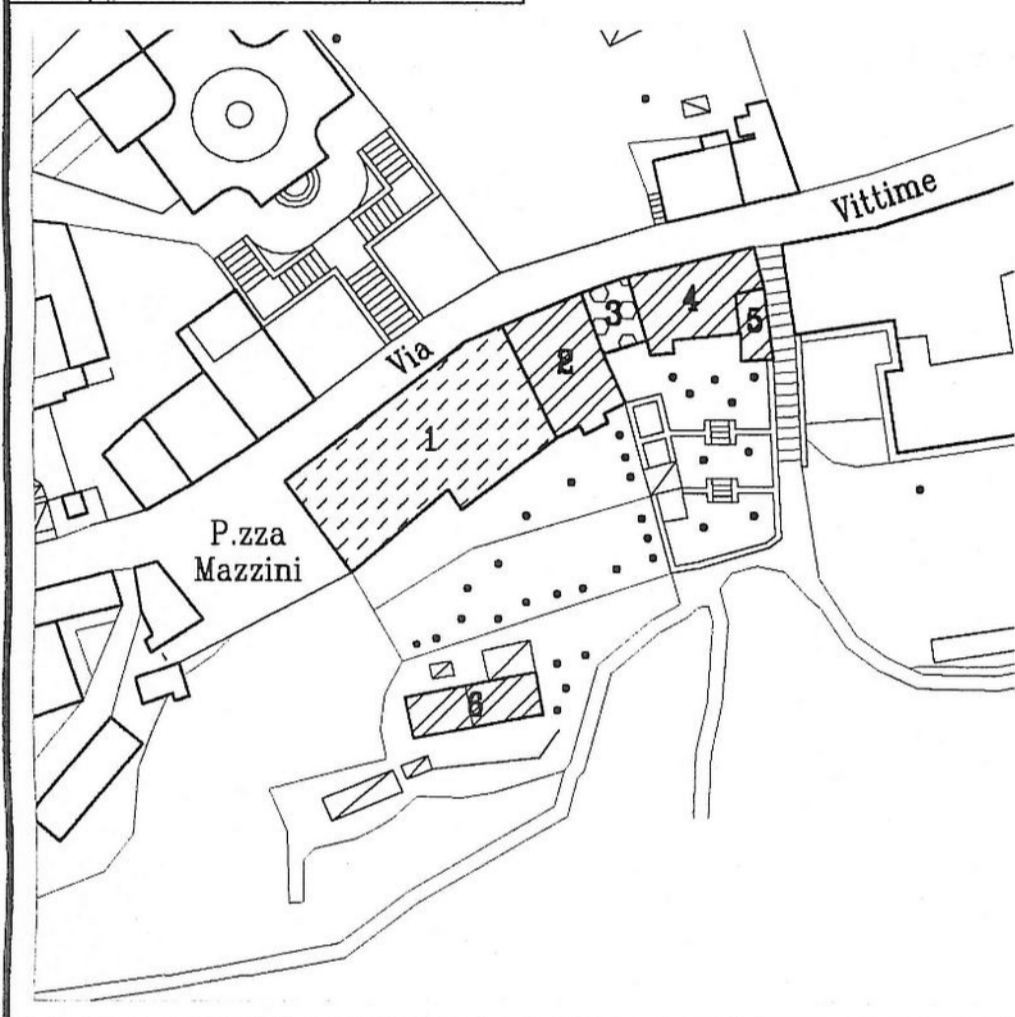
	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni
	7. Edificato dal 1940 o Aree particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)

Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

	A Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico
	B Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.
	C Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui
	Manufatti storici



Elementi estranei e superfetazioni

Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte
	Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte
	Copertura con forme, tipo e materiali incongrui

	Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale
	Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari
	Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni
	Elementi incongrui aggiunti sulle coperture

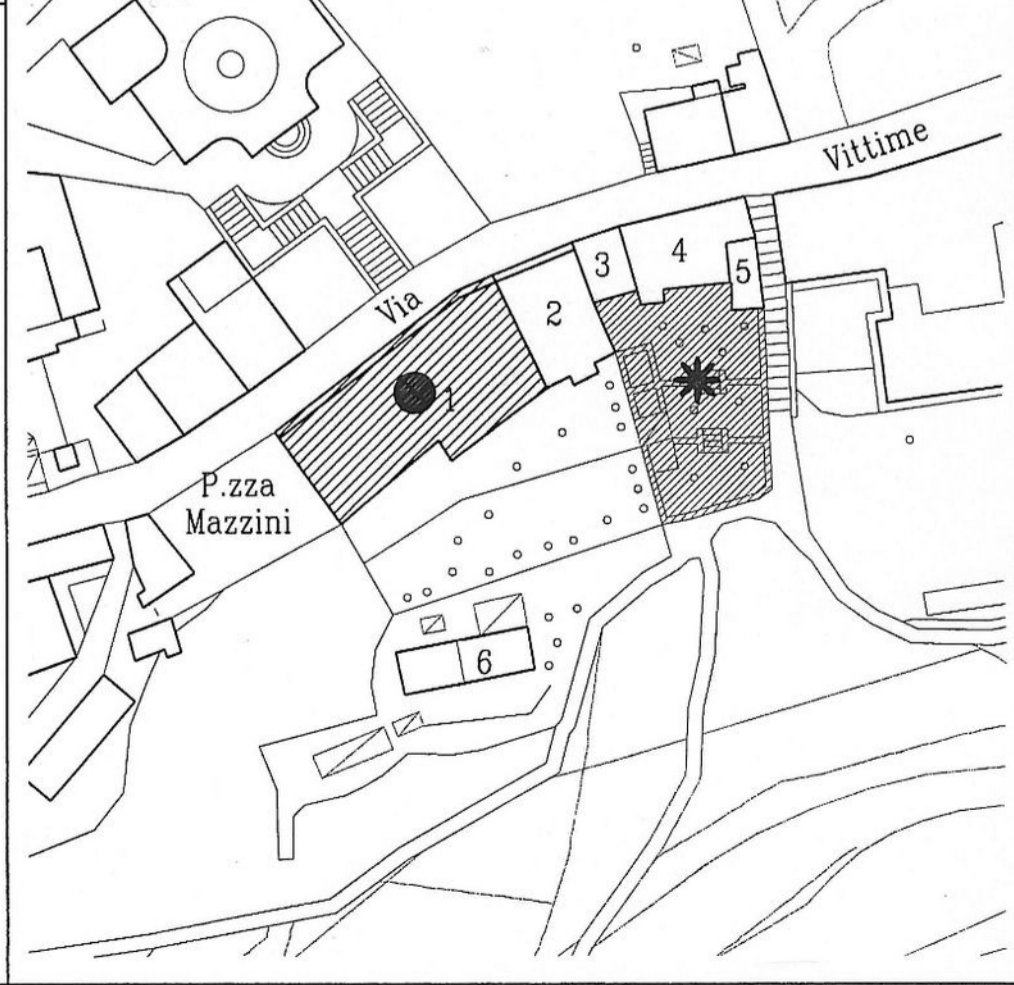
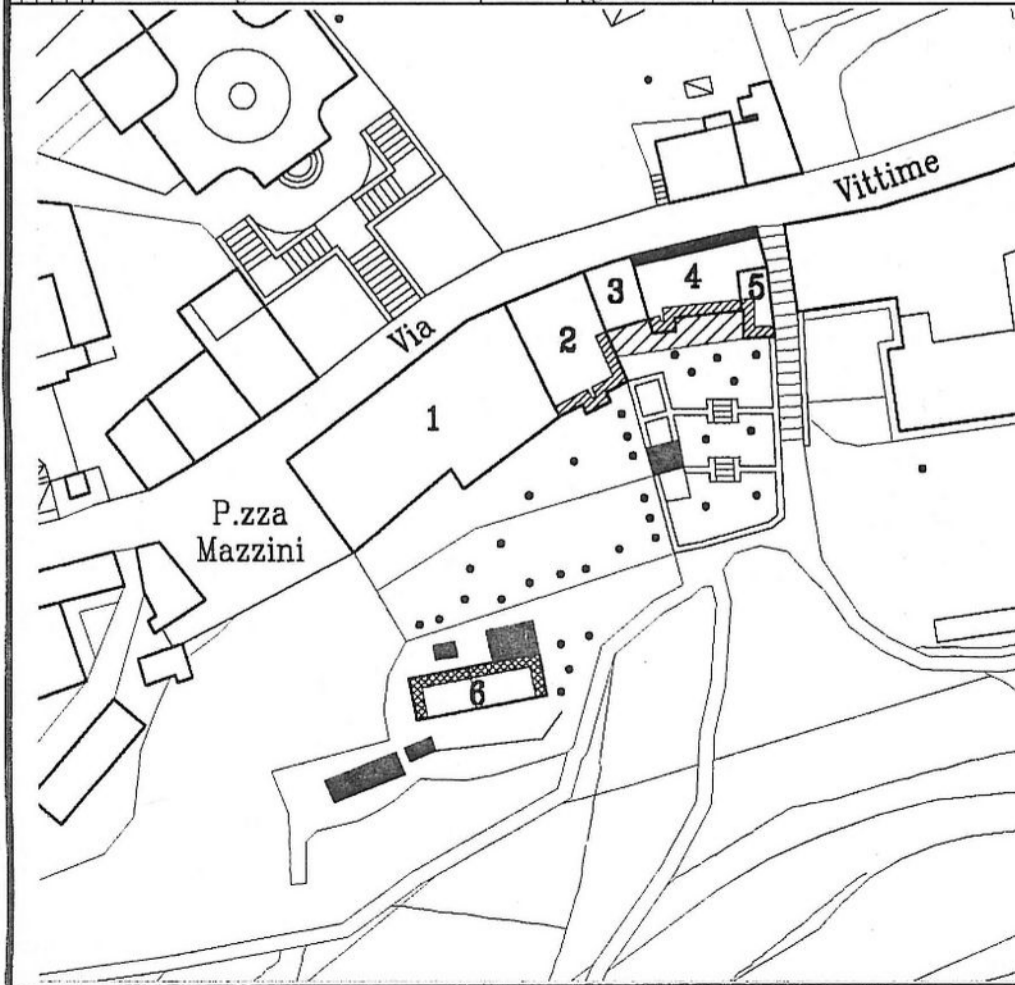
Emergenze, valori architettonici e testimoniali

Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

	Facciate e fronti secondari di valore o originari rispetto all'epoca di costruzione
	Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
	Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)

	Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
	Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

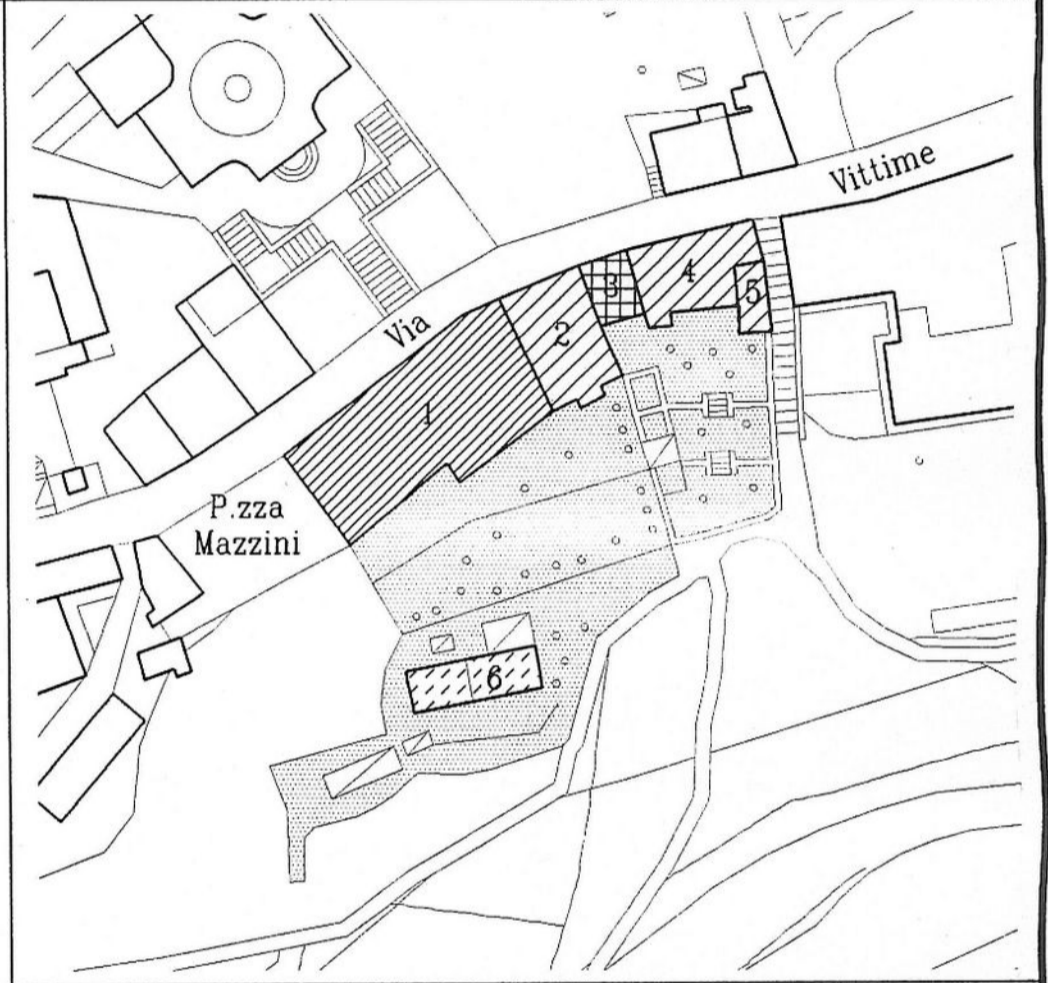
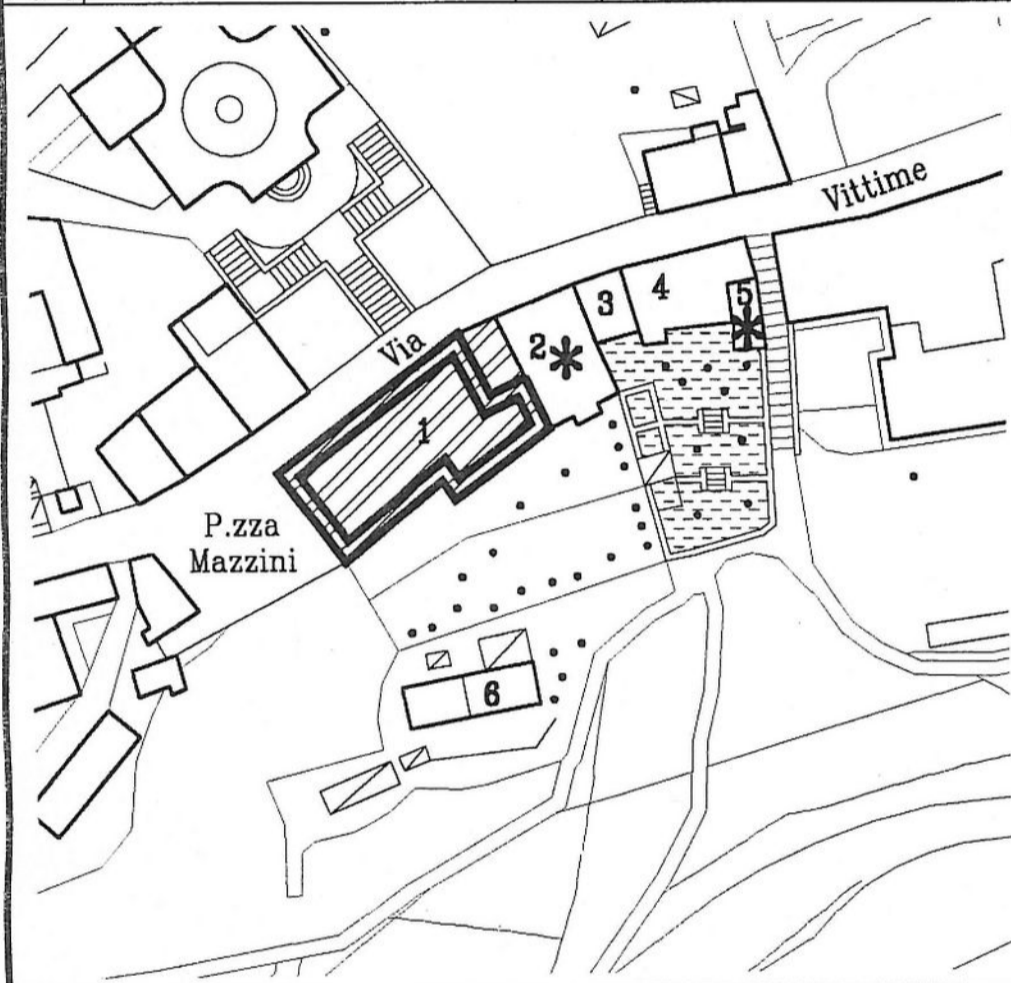
SCHEMA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

29

LOCALITA' SAN MINIATO CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Scala 1:1.000		Gradi di intervento Estratto tav. 23		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa		Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa		Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
*	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		Aree scoperte di valore storico c/o testimoniale (Vedi tav. 21)		III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 4 Palazzo Comunale. Emergenza architettonica complessa risultato di modifiche ed addizioni avvenute nel tempo al corpo di fabbrica originario, come testimoniato dalla cartografia storica e dalle diverse caratteristiche architettoniche interne ed esterne dei due corpi di fabbrica principali, entrambi di valore (l'ala ovest è stata aggiunta fra il 1825 e il 1888). Caratteri architettonici e decorativi di notevole pregio: cappella interna ("Loretino"), sala del Consiglio, affreschi etc.

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO III Edificio multipiano di impianto storico, conserva nel fronte principale le caratteristiche originarie di discreto valore architettonico e ambientale, per le proporzioni e gli elementi di decoro. Aggiunta storicizzata sul fronte secondario. Leggibile la matrice tipologica originaria costituita da lotti monocellulari con elemento distributivo aggiunto o interno, con aggiunta di una cellula in profondità. Sul fronte secondario interventi successivi totalmente incongrui e non omogenei ai vari piani (corpi esterni, terrazzi).
PRESCRIZIONI: Riordino fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 3 - GRADO DI INTERVENTO VI Fabbricato unifamiliare, ricostruito dopo la guerra in luogo dell'edificio esistente di analoga giacitura. Congruo e ben inserito nonostante le forme eclettiche.

UNITA' EDILIZIA 4 - GRADO DI INTERVENTO III Fabbricato di impianto storico, buona immagine architettonica, conserva le caratteristiche originarie con pregevoli proporzioni. Non ha subito alterazioni sostanziali, ad eccezione della apertura per garage, comunque di modesto impatto. Molte aggiunte al fronte secondario: colonna per servizi in aderenza alla U.E. 3, storicizzata; elementi vari quali terrazzi, logge etc.
PRESCRIZIONI: Riordino elementi aggiunti sul fronte secondario.

UNITA' EDILIZIA 5 - GRADO DI INTERVENTO III Fabbricato di antico impianto, ha subito modifiche ma conserva una buona immagine urbana dovuta alla posizione sul vicolo Gargozzi, ed alla muratura faccia-vista.

UNITA' EDILIZIA 6 - GRADO DI INTERVENTO IV Casa colonica di impianto 800esco, mantiene parte delle caratteristiche originarie. Numerosi gli annessi precari e le superfetazioni.
PRESCRIZIONI: Sistemazione e recupero congruità delle superfetazioni dell'edificio e dell'area scoperta anche con demolizioni e accorpamenti.

AREE SCOPERTE: Le U.E. 3, 4 e 5 hanno in comune una sistemazione delle aree scoperte che conserva l'impianto e i manufatti originari, che deve essere valorizzata anche attraverso la eliminazione o sistemazione degli annessi precari. Di valore il vicolo carbonaio di Gargozzi con relativi manufatti e pavimentazioni.
Recupero manufatti storici e valorizzazione del vicolo.

COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEDA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

30

LOCALITA' SAN MINIATO

STRUTTURA DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 10.V.1996

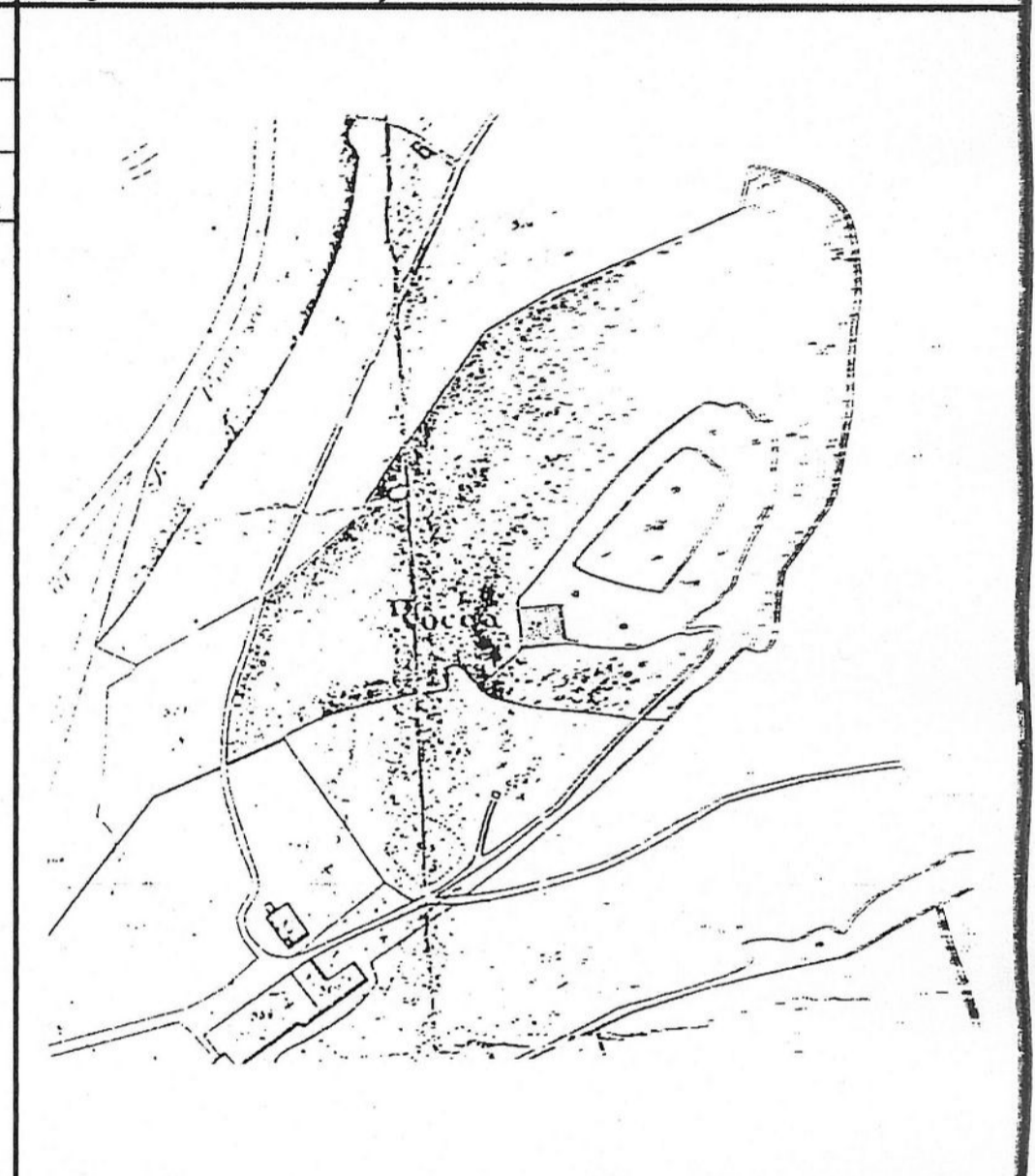
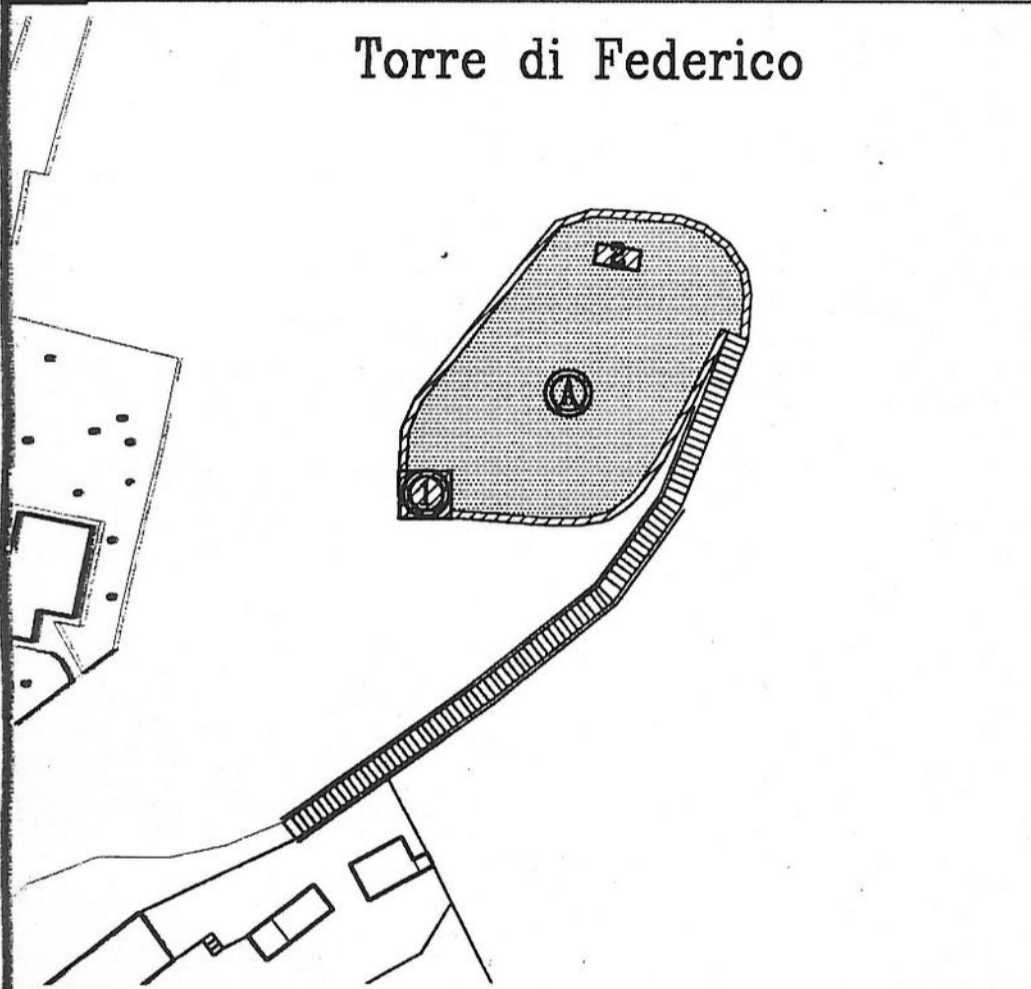
Struttura del settore urbano

Scala 1:1.000

Cartografia storica: Catasto Leopoldino 1825/Pianta Salvadori 1888

Edificato	○ Vinc. L. 1089/39	G Giardino	O Orto
	○ " art. 4 L.1089/39	Gs Giardino storico	
Aree scoperte	P Parch. pubblico	R Resede di edificio	A Altri usi
	p Parch. privato	C Corte-chiostra	I Inc.-abband.
T Sist. a terrazzi			

Torre di Federico

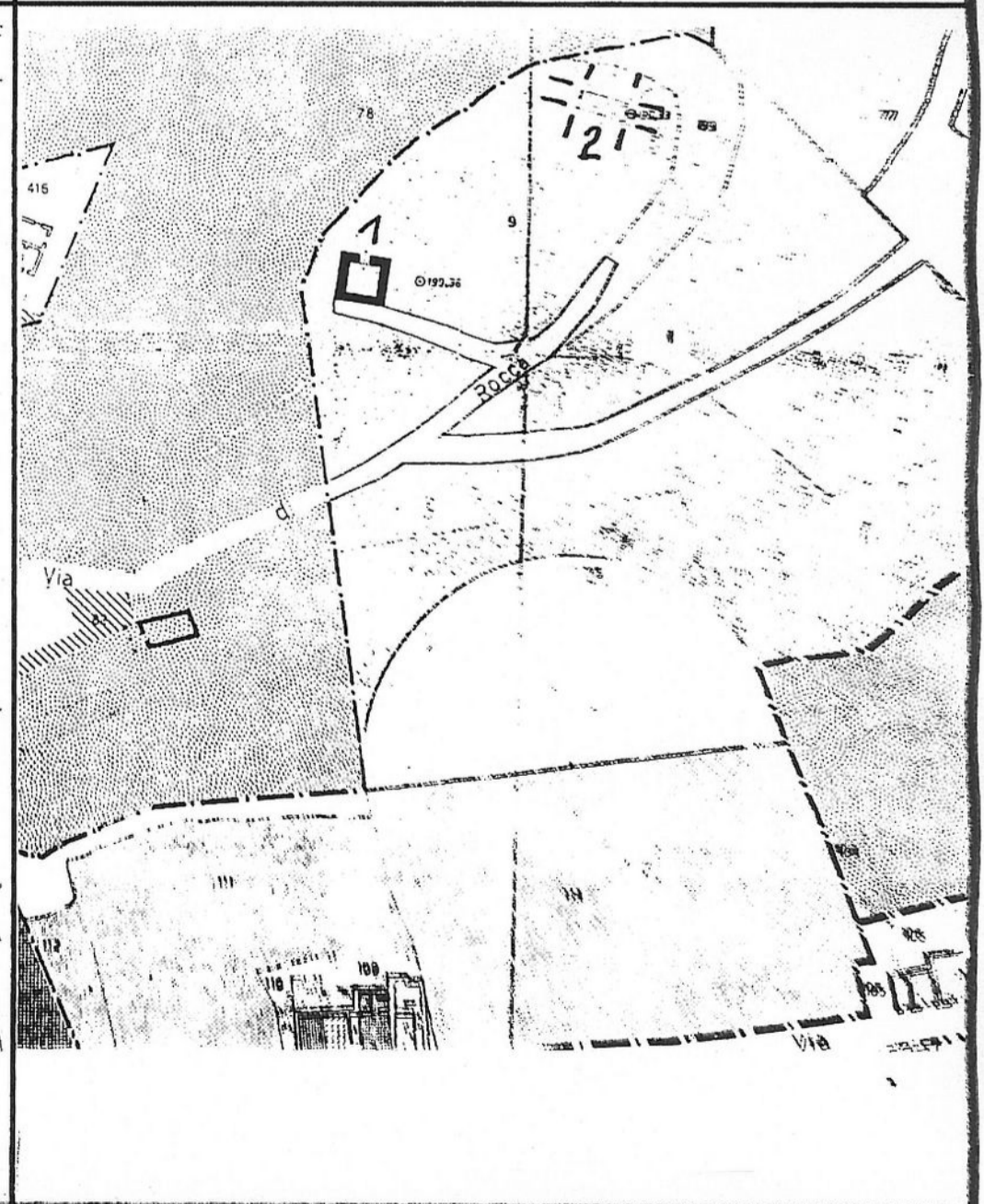
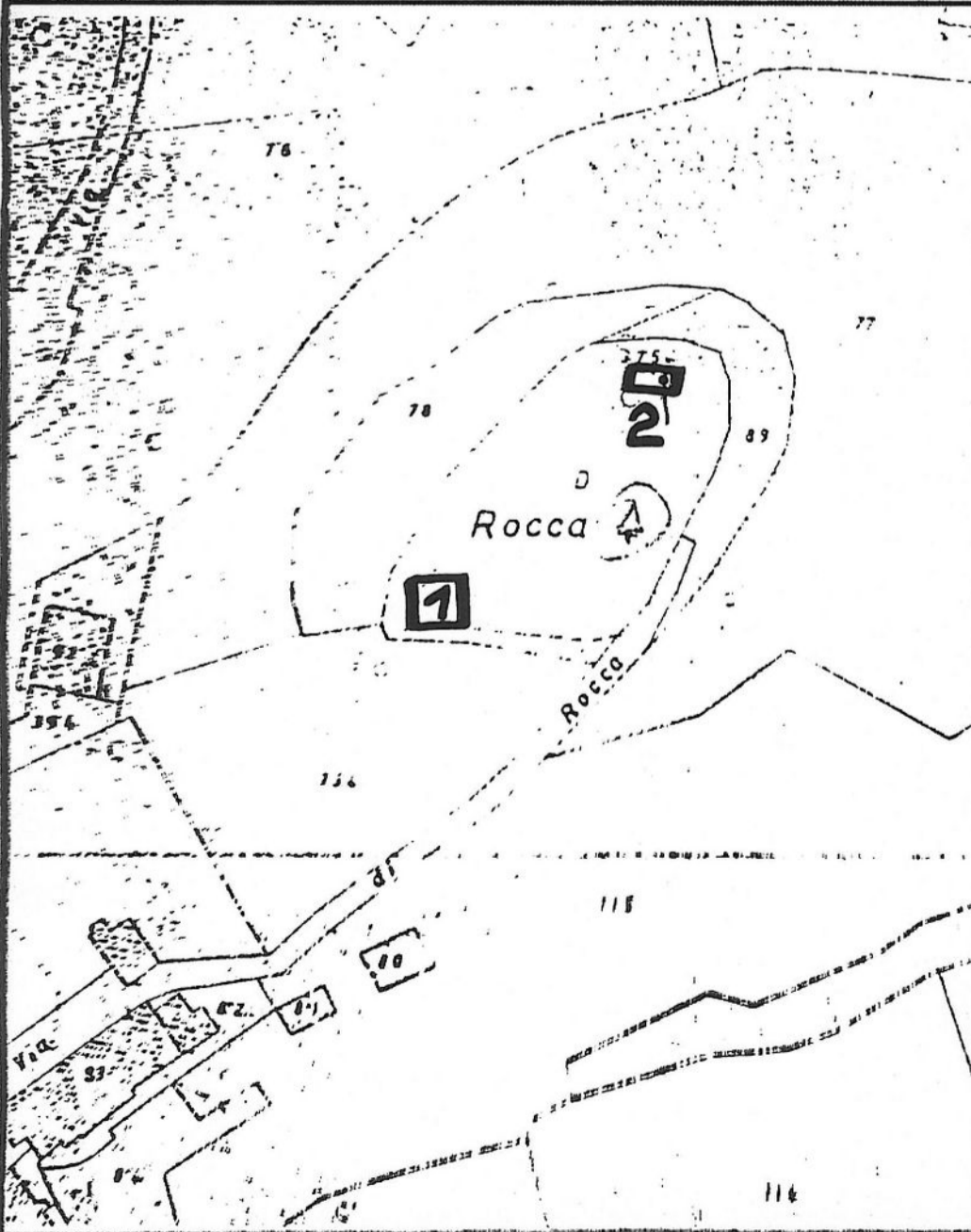


Planimetria catastale

Scala 1:1.000

Planimetria piani terra

Scala 1:1.000



COMUNE DI S.MINIATO

SETTORE URBANO

PIANO DEI CENTRI STORICI

SCHEMA DI RILEVAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

30

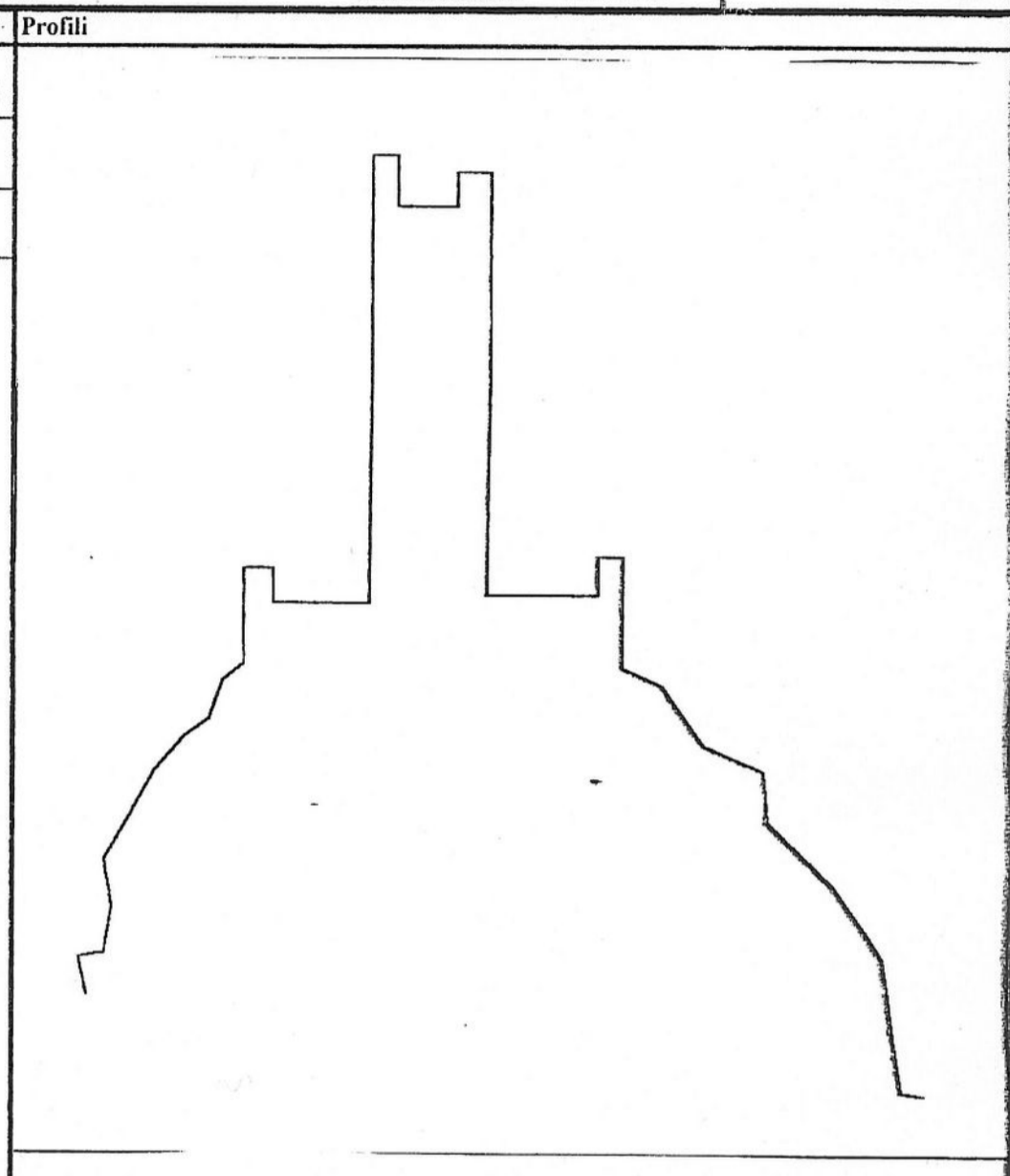
LOCALITA' SAN MINIATO

ANALISI DEL SETTORE URBANO

Data di rilevamento 10.V.1996

Rilievo delle aree scoperte e dell'arredo

	Cotto		Cem.-asfalto		Inghiaiato		Manufatti storici
	Cotto storico		Pavim. diverse		Sist. a verde		Manufatti vari
	Pietra		Sterrato		Alberature		Annessi precari



Analisi storico-tipologica dell'edificazione

	A		B		C		D		E
Elementi emergenti		Edificato al 1825		Dal 1825 al 1940		Edilizia dal 1940		Aree particolari	

Classificazione tipi edilizi

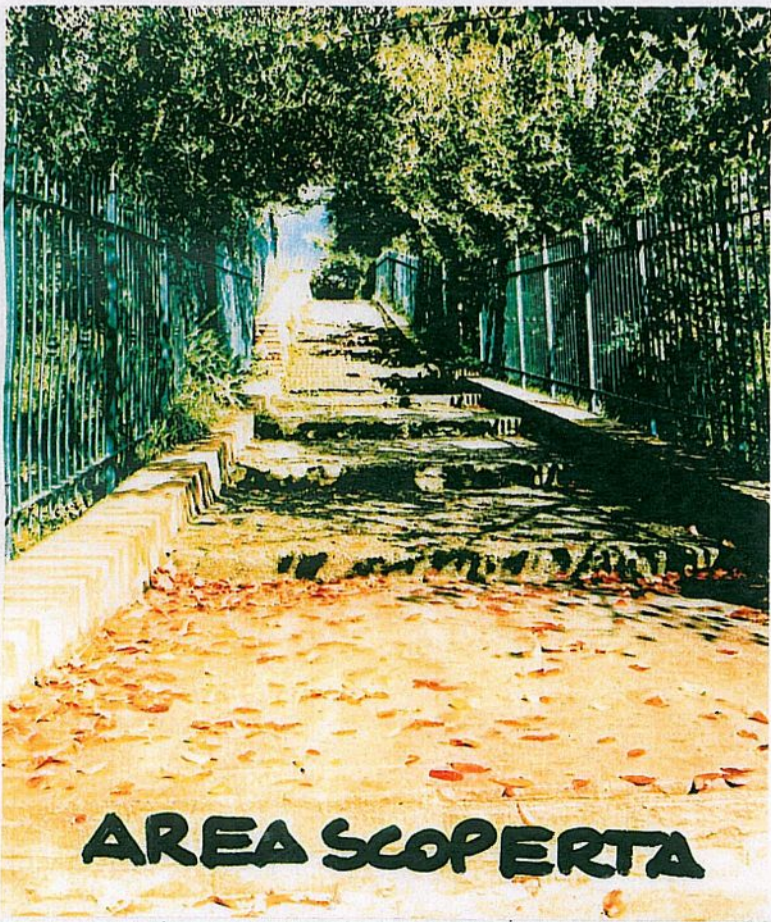
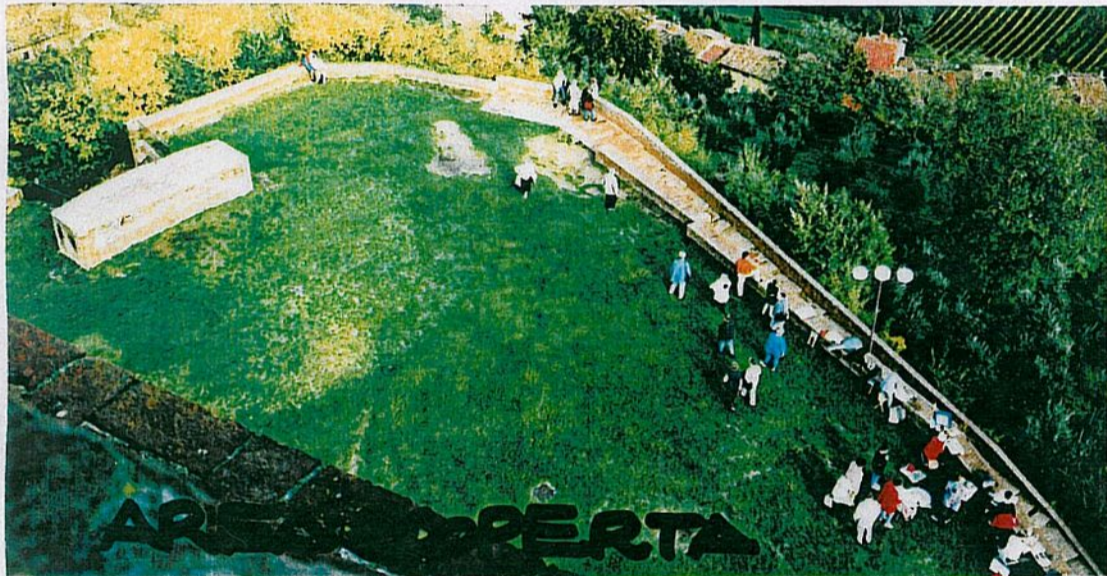
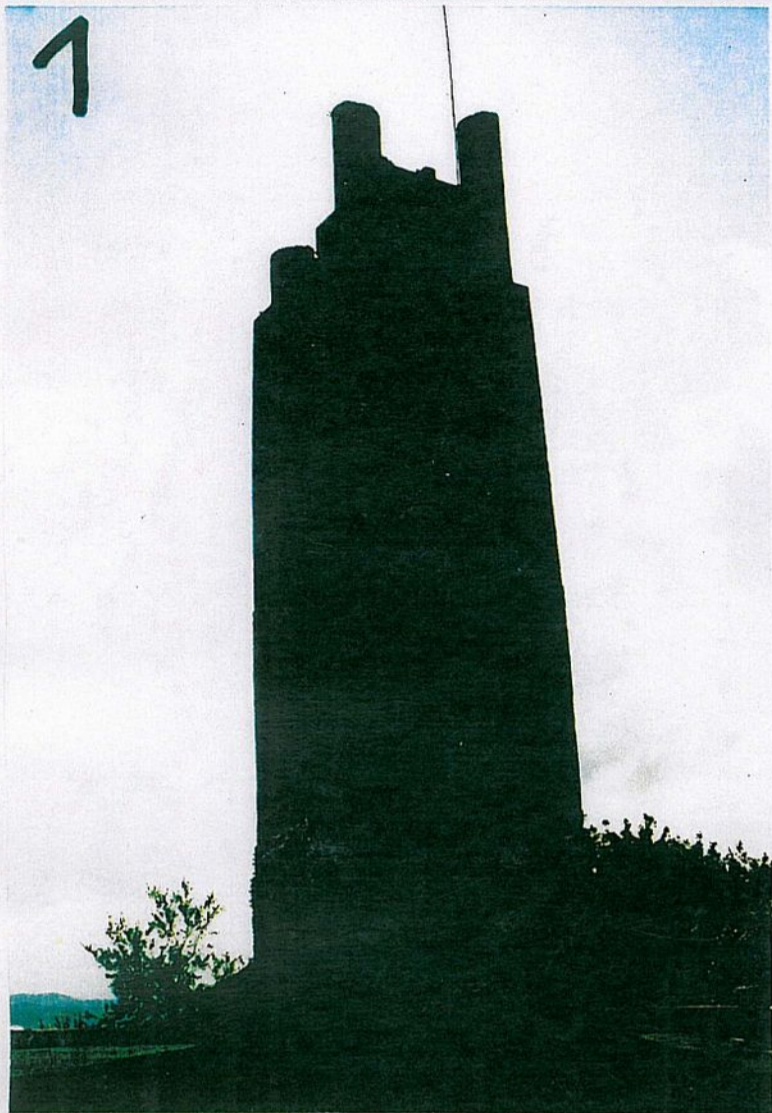


Cat.	Tipo	UNITA' EDILIZIA																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
A	nodale semplice																			
	seriale																			
	nodale complesso																			
	unico specialistico																			
	unico aggregazione																			
B	nodale aggregazione																			
	medioevale																			
	casa unifamiliare																			
	casa ad appartamenti																			
C	altre residenziali																			
	annessi/superfettazioni																			
	non residenziale																			
D	casa unifamiliare																			
	casa in linea																			
	altre residenziali																			
E	annessi/superfettazioni																			
	non residenziale																			
Assenza di coerenza morfologica																				
nodale semplice: (es.: chiese torri)			nodale unico specialistico: (es.: palazzo a config. unitaria)			casa medioevale: (su lotto a fronte monocellulare)														
seriale specialistico: (es.: conventi, Palazzo del Seminario)			nodale unico aggregazione: (es.: palazzi derivanti da aggreg. di edifici preesist.)			casa unifamiliare: (singola o a schiera su lotto a fronte pluricellulare)														
nodale specialistico complesso: (es.: chiesa + convento)			nodale complesso aggregazione: (es.: chiesa + palazzo)			casa ad appart./in linea: (con corpo/i scala comune/i a più U.E. su lotto a fronte pluricellulare)														

LOCALITA' SAN MINIATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data di rilevamento 10.V.1996



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59/80

30

LOCALITA' SAN MINIATO

SINTESI DEI DATI DI INDAGINE

Caratteristiche complessive dell'edificato

Estratto tav. 16

Scala 1:1.000

	1. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondarie i locali interni di notevole valore storico, architettonico e/o testimoniale
	2. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui si conservano i fronti principale e secondari, la tipologia e gli elementi interni di valore storico-architettonico
	3. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, si conserva la tipologia originaria, ma sono stati alterati i fronti second. e gli elementi archit. a piccola scala
	4. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 in cui il fronte principale ha valore storico-testimoniale, ma sono stati alterati i fronti secondari, la tipologia e gli elementi architettonici interni a piccola scala

	5. Elementi emergenti ed edificato fino al 1940 alterati sia nei caratteri dei fronti principale e secondari che nella tipologia e negli elementi interni
	6. Edificato dal 1940 o Aree particolari originali rispetto all'epoca di costruzione, coerenti complessivamente con il contesto urbano e negli elementi interni
	7. Edificato dal 1940 o Aree particolari che denunciano assenza di coerenza morfologica (complessivamente incongrui o parzialmente diruti)

Caratteristiche complessive delle aree scoperte di pertinenza dell'edificato

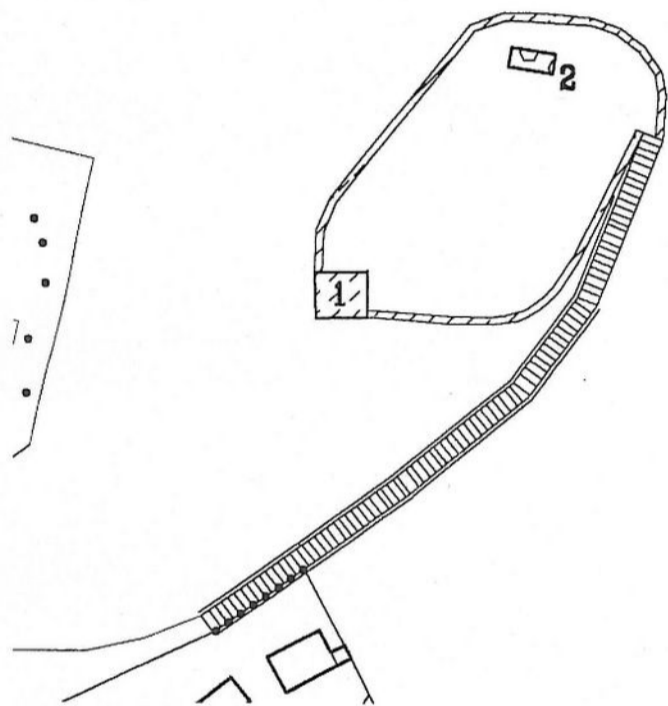
Estratto tav. 17

Scala 1:1.000

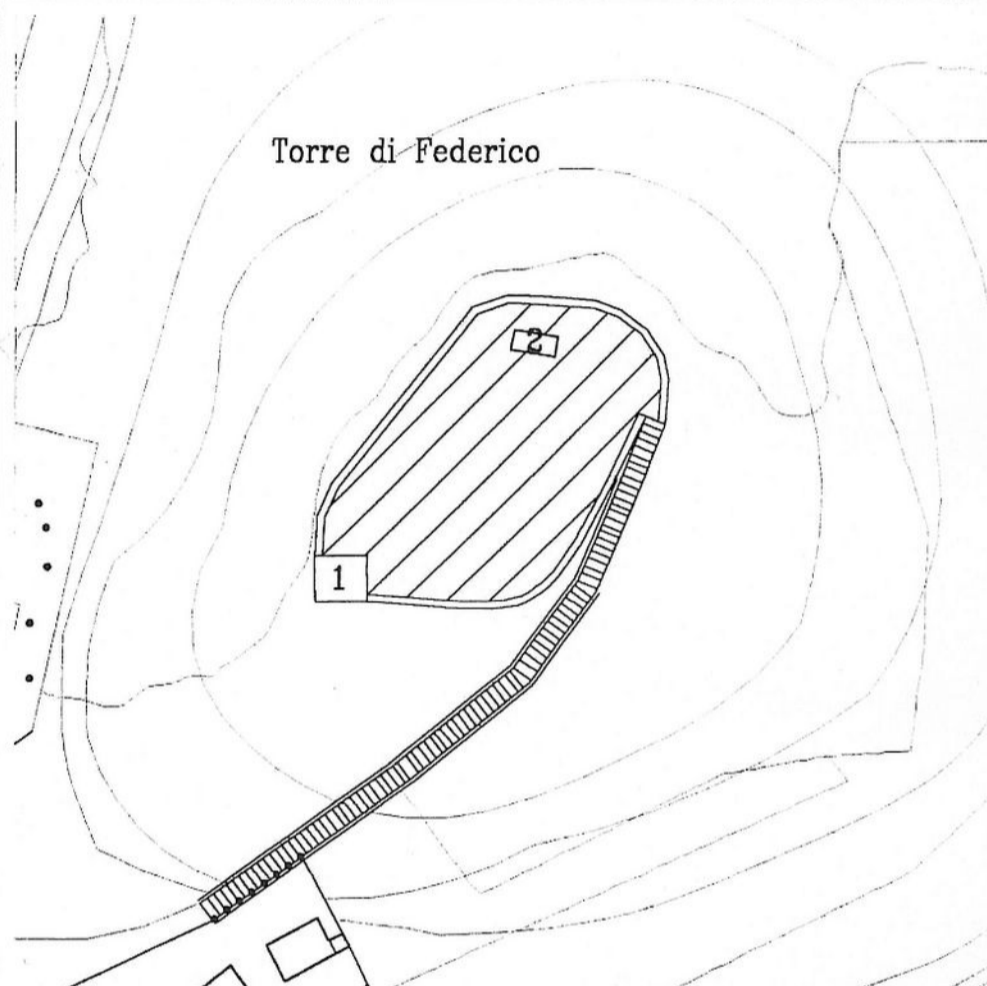
	A. Aree di complessivo valore storico-testimoniale per caratteristiche di impianto, presenza di manufatti storici o storicizzati e usi tali da connotarne il particolare valore paesaggistico e compatibili con l'equilibrio idrogeologico
	B. Aree in cui, nonostante una complessiva immagine congrua, si rilevano destinazioni d'uso incompatibili con l'equilibrio idrogeologico, alcuni manufatti estranei alle caratteristiche del contesto e fenomeni di dissesto.
	C. Aree degradate ed incongrue sia dal punto di vista morfologico che per la presenza di dissesto idrogeologico, per la sistemazione complessiva e per la presenza di manufatti incongrui

	Manufatti storici
--	-------------------

Torre di Federico



Torre di Federico



Elementi estranei e superfetazioni

Estratto tav. 20

Scala 1:1.000

	Presenza di manufatti incongrui e di annessi precari nelle aree scoperte
	Presenza di pavimentazioni e sistemazioni incongrue nelle aree scoperte
	Copertura con forme, tipo e materiali incongrui

	Elementi incongrui aggiunti sul fronte principale
	Elementi incongrui aggiunti sui fronti secondari
	Fronti secondari interamente alterati per la presenza di superfetazioni
	Elementi incongrui aggiunti sulle coperture

Emergenze, valori architettonici e testimoniali

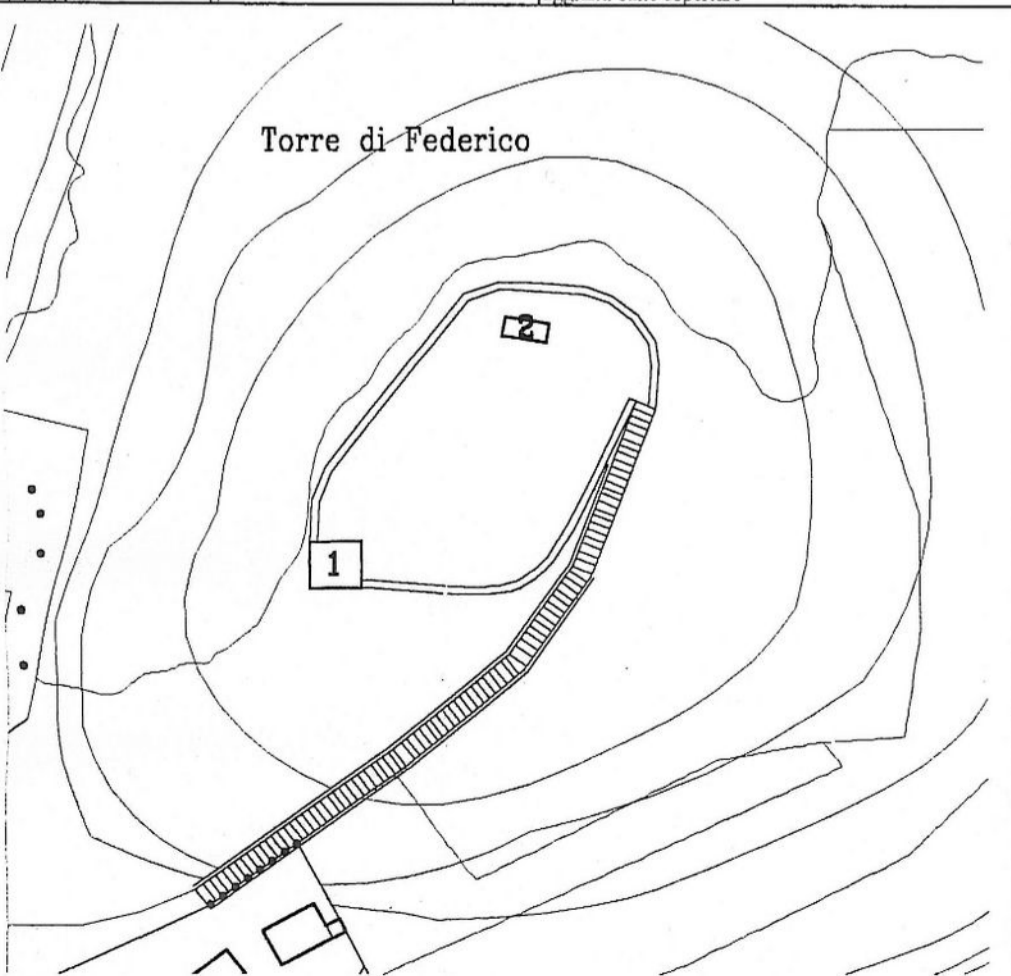
Estratto tav. 21

Scala 1:1.000

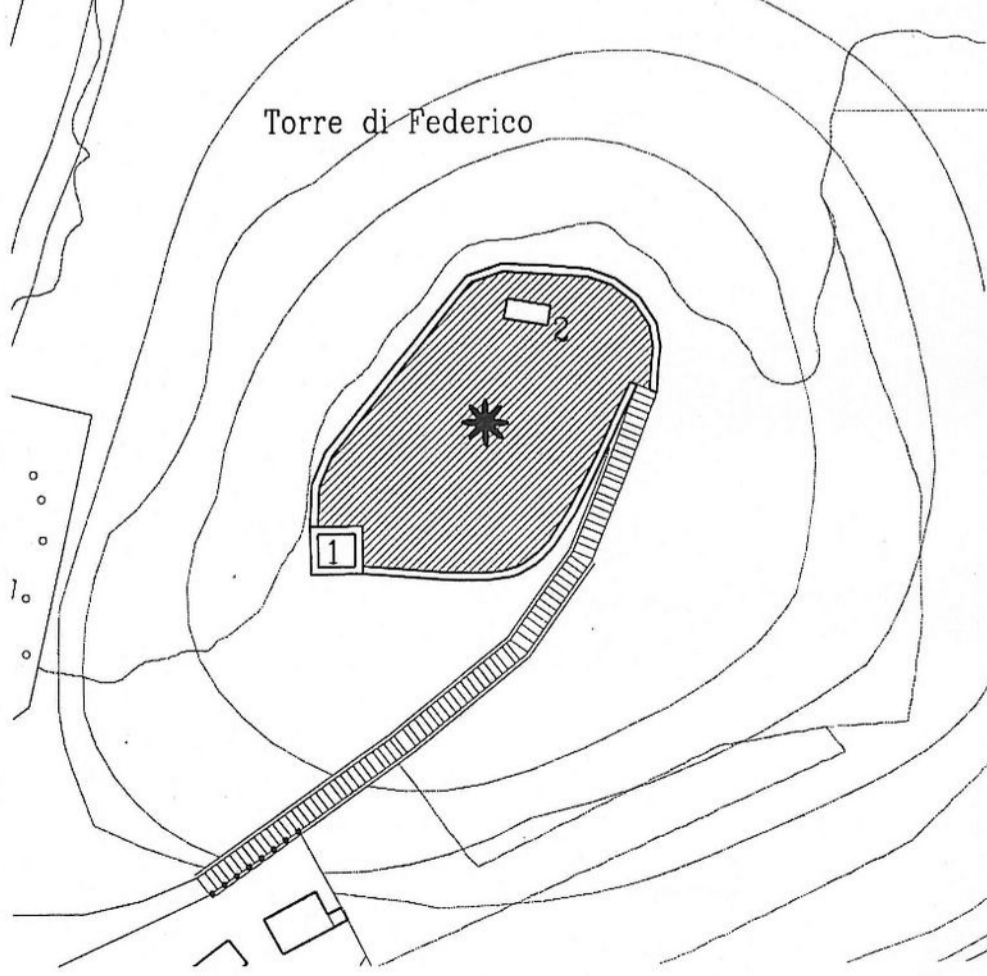
	Facciate e fronti secondari di valore o originari rispetto all'epoca di costruzione
	Emergenza tipologica: fedeltà ai canoni tipologici storici individuati e classificati
	Elementi architettonici interni di valore storico o testimoniale (pavimenti, solai, decorazioni, arredi etc.)

	Impianto storico delle aree scoperte (giardini storici, terrazzamenti, aree di valore)
	Manufatti singoli censiti all'interno delle aree scoperte, di valore storico o testimoniale

Torre di Federico



Torre di Federico



COMUNE DI SAN MINIATO
PIANO DEI CENTRI STORICI

Settore urbano

SCHEDA DI PROGETTO URBANISTICO-EDILIZIO PER SETTORI URBANI

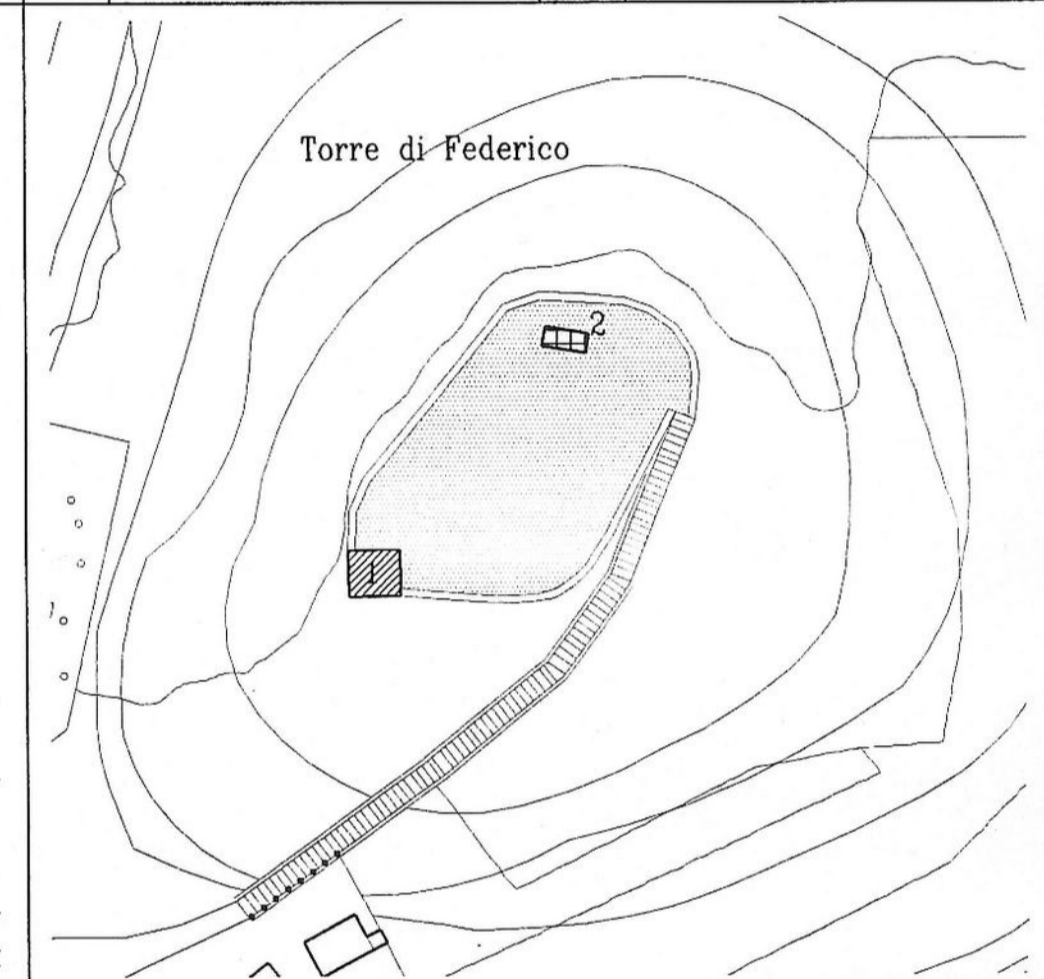
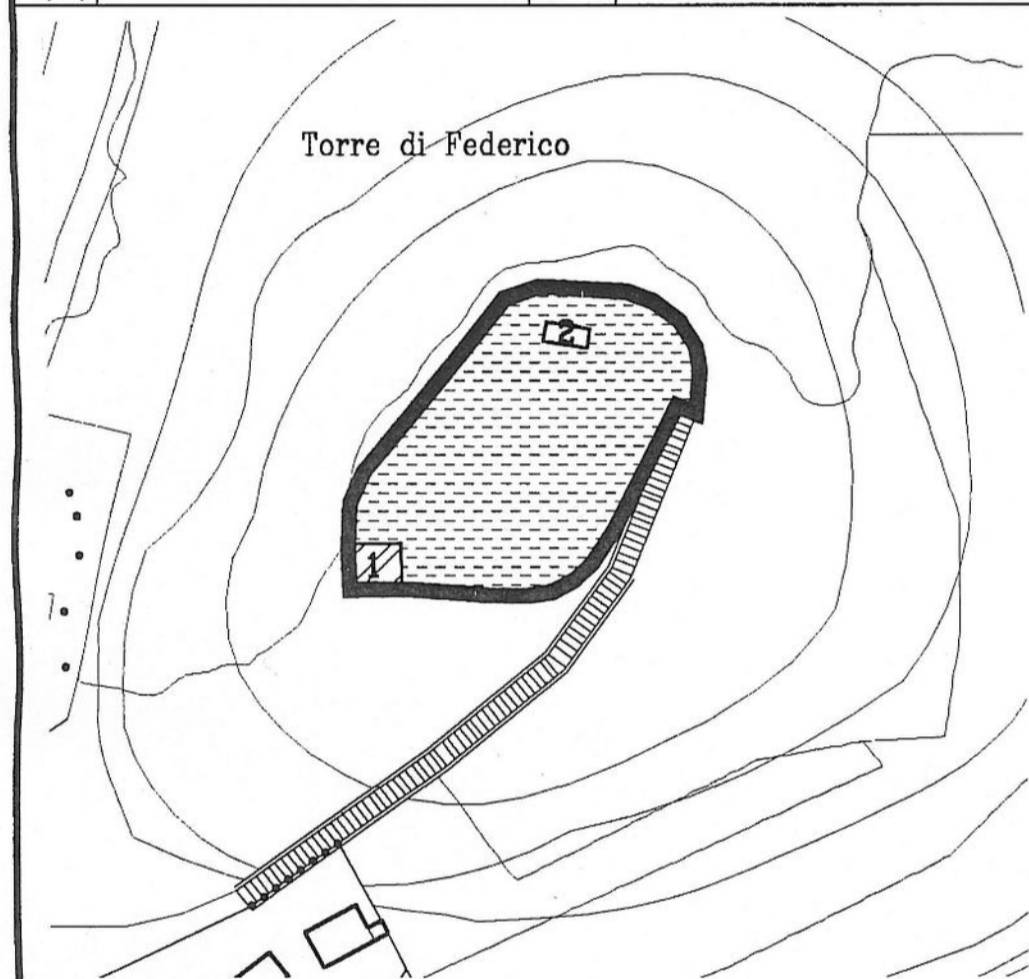
VARIANTE AL P.R.G. L.R.T. 59\80

30

LOCALITA' SAN MINIATO

CATEGORIE DI INTERVENTO

Vincoli e valori degli edifici e delle aree scoperte Estratto tav. 22		Scala 1:1.000		Gradi di intervento Estratto tav. 23		Scala 1:1.000	
	Vincolo diretto art.1 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa		Vincolo art.4 L.1089/39 S.B.A.A.A.S. Pisa (proprietà pubbliche di oltre 50 anni)		I - Interventi di restauro su Unità Edilizie storiche e monumentali		V - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie storiche alterate
	Schedatura altri edifici di valore S.B.A.A.A.S. Pisa		Edifici di complessivo valore storico, architettonico e testimoniale (tav.16 - cat. 1-2)		II - Interventi di restauro e risanamento conservativo su Unità Edilizie storiche e monumentali		VI - Interventi di ristrutturazione su Unità Edilizie di recente costruzione
*	Edifici con parti di valore storico, architettonico e testimoniale (tav. 16 - cat. 3; tav. 21)		Aree scoperte di valore storico e/o testimoniale (Vedi tav. 21)		III - Interventi su Unità Edilizie storiche con prescrizione tipologica: restauro e limitata ristrutturazione		VII - Interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica su Unità Edilizie di recente costruzione
	Altri edifici elencati nel Piano del Centro Storico 1982		Altre proprietà pubbliche e religiose di oltre 50 anni		IV - Interventi su Unità Edilizie storiche con eliminazione incongruità: restauro e ristrutturazione		Aree scoperte di pertinenza del settore



NOTE DI PROGETTO E PRESCRIZIONI

UNITA' EDILIZIA 1 - GRADO DI INTERVENTO I - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1
Rocca e Torre di Federico, ricostruita dopo la distruzione bellica, simbolo di San Miniato, presenta oggi interesse ambientale, turistico, storico-testimoniale e panoramico. Buona la sistemazione interna, con strutture in legno e cotto.
PRESCRIZIONI: Necessari interventi di recupero generale dell'immagine, e di manutenzione e riordino dei manufatti (scale, recinzioni, muri etc.).

UNITA' EDILIZIA 2 - GRADO DI INTERVENTO II - EDIFICIO VINCOLATO L.1089/39 art. 1
Unità parzialmente usata per servizi igienici pubblici; è presente serbatoio interrato di forma ellittica facente parte dell'acquedotto comunale, situato sotto il prato con scale curve per l'accesso. La parte usata a bagni pubblici necessita di ristrutturazione per il cattivo stato di manutenzione, mentre la parte in elevazione necessita di interventi per renderla congrua al contesto.
PRESCRIZIONI: Gli interventi sulla U.E., per la presenza del vincolo esteso all'intera area, devono essere condotti secondo i principi del restauro e del risanamento conservativo (Grado II); con tale metodo gli interventi ammissibili, date le caratteristiche dell'edificio, sono quelli previsti dal Grado di Intervento VI.

AREA SCOPERTA Ha valore paesaggistico e rappresentativo preminente. Necessita di interventi di recupero complessivo e di miglioramento dell'immagine e della fruibilità, possibilmente estesi all'intera area ed alle vie di accesso a questa, nonché ai manufatti esistenti ed alla U.E. 2.